

Imóvel: O apartamento nº 210 no 2º pavimento do Edifício Margarida, sito à rua Paula Souza nº 105, no 5º subdistrito - Santa Efigênia, abrangendo a área de 52,00m². e que corresponde a quota ideal de -- 11,50m². no terreno, 6,80m². nas demais coisas comuns e 1,400% na participação das despesas condominais.

Contribuinte: 001.023.0242-1

Proprietários: NELSON KIOHARU NAKAZONE, contabilista, e sua mulher KAZUKO NAKAZONE, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. 090.897.308-00 e - - - - 185.537.458-72, RG. nºs 4.502.479 e 3.283.044, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrição nº 98.186, deste Cartório.

O OFICIAL,

R. 1 M. 22.478, em 19 de Fevereiro de 1.979

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1.978, consta que, os proprietários compromissaram à venda o imóvel, a HELIO MILANI, técnico em administração, e sua mulher VILMA HELENA FERREIRA MILANI, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CIC. nºs 043.592.088-04 e 153.004.636-04, RG. nºs -- 4.178.106 e 9.154.365, domiciliados nesta Capital, à rua Paula Souza nº 105, apto. 210, pelo preço certo e ajustado de Cr\$318.000,00 do qual foi paga a quantia de Cr\$140.000,00, o saldo de Cr\$..... 178.000,00 será pago por meio de 31 prestações mensais e consecutivas, sendo as 8 primeiras do valor de Cr\$5.000,00 cada uma, as 23 últimas no valor de Cr\$6.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 15/2/79 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O presente é irretratável e irrevogável.

A escrevente autorizada, Luiza M. Enjorge

> R. 2 M. 22.478, em 17 de setembro de 1982

VENDA E COMPRA

(continua no verso)

matricula

22.478

ficha

1

verso

Pela escritura de 24 de agosto de 1982, lavrada no 7º Cartório de -
Notas desta Capital, Lº 4.017, fls. 11, os proprietários, venderam
o imóvel, pelo valor de Cr\$.318.000,00, a HELIU MILANI, retro quali-
ficado.

Luiza Y. Enjorgi LUIZA YOSHIKO ENJORG
Escrivente Autorizada

Av. 3 M. 22.478, em 17 de setembro de 1982

CANCELAMENTO DO COMPROMISSO

Fica cancelado o R. 1, em virtude da venda do imóvel, conforme o R.
2.

Luiza Y. Enjorgi LUIZA YOSHIKO ENJORG
Escrivente Autorizada

R. 4 / 22.478 *venda e compra*

Em 06 de fevereiro de 2004 - Prot. 175.945 (26/01/04)

Pela escritura de 22 de janeiro de 2004, lavrada pelo 20.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1531, páginas n.ºs 363 a 365, os proprietários **HELIO MILANI**, administrador de empresas, RG 4.178.106-5/SSP-SP e sua mulher **VILMA HELENA FERREIRA MILANI**, professora, RG 9.154.365/SSP-SP, residentes e domiciliados na cidade de Franca, neste Estado, na rua Antonio Ricardo de Sousa, n.º 782, já qualificados, transmitiram por venda feita a **GALEB AHMAD WAKED**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 25.579.240-2/SSP-SP, CPF 025.335.329-75, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paula Souza, n.º 105, apartamento n.º 109, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 37.000,00. Valor venal: R\$ 31.260,00.

A. Braz
ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrivente Autorizado

Av. 05 / 22.478 *caução*

Em 27 de setembro de 2013 - Prot. 270.240 (09/09/2013)

Pelo instrumento particular datado de 27 de agosto de 2013, o proprietário **GALEB AHMAD WAKED**, já qualificado, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **CARLOS ALBERTO NOBUO**

(continua na ficha 02)

Matricula
22.478Ficha
02

São Paulo, 27 de setembro de 2013

TANABE, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG 17.418.229-SSP/SP, CPF 104.353.988-30 e como locatária **VIVIANE MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 57.595.875-3-SSP/SP, CPF 028.011.855-40, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Oscar Cintra Gordinho, n. 151, apartamento n. 109, Sé, tendo por objeto o imóvel situado nesta Capital, na avenida Cangaíba, n. 1997, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 27/08/2013 e término em 26/08/2015, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 4.500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 22.478 *cancelamento da caução*
Em 13 de outubro de 2015 - Prot. 290.871 (05/10/2015)

Pelo ofício expedido aos 02 de outubro de 2015, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraído dos autos n. 1015569-93.2015.8.26.0003, da Ação Cautelar Inominada - Liminar, movida por **GALEB AHMAD WAKED**, empresário, já qualificado, em face de: 1) **CARLOS ALBERTO NOBUO TANABE**, empresário; e 2) **VIVIANE MARTINS DOS SANTOS**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução averbada sob n. 05 nesta matrícula, conforme decisão proferida nos autos supra.


TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

R. 07 / 22.478 *alienação fiduciária*
Em 13 de novembro de 2015 - Prot. 291.645 (03/11/2015)

Pela cédula de crédito bancário n. 237/0764/13112015-01, emitida aos 30 de outubro de 2015, o proprietário, **GALEB AHMAD WAKED**, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paula Souza, n. 105, apartamento n. 210, Centro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, para garantia da dívida de R\$ 150.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas,

(continua no verso)

Matrícula

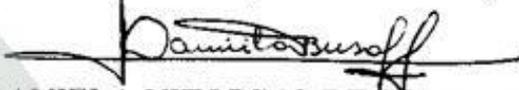
22.478

Ficha

02

Verso

vencendo-se a primeira em 14/12/2015, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa efetiva de 2,08% ao mês e 27,54% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 203.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida cédula arquivada neste Registro.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 08 / 22.478 *consolidação da propriedade*
Em 23 de outubro de 2019 - Prot. 331.495 (16/08/2019)
Selo n. 113571331GC000149642VH19F

Pelo instrumento particular datado de 27 de junho de 2019, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **GALEB AHMAD WAKED**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 08/10/2019, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 09/10/2019, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 203.000,00. Valor venal de referência: R\$ 232.180,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada