LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 213.704 | ficha 01 | São Paulo, **14 de maio de 2009**

IMÓVEL:- UMA CASA situada à Rua Cacira, nº 33, na Vila Carrão, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, e seu respectivo terreno, medindo 9,00m de frente, por 22,50m da frente aos fundos, onde tem a mesma medida da frente, com a área de 202,50m2, confrontando de ambos os lados e fundos com João Cury, dista 22,00m do ângulo das Ruas Cacira e Xiririca.

PROPRIETÁRIOS:- **JOSÉ ALVES**, aposentado, RG nº 4.695.843-SSP/SP, CPF/MF nº 493.973.708-04, e sua mulher **MARIA CONCEIÇÃO ALVES**, do lar, RG nº 4.228.641-SSP/SP, CPF/MF nº 276.150.508-55, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cacira, nº 176.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 150.321, feita em 22/03/1974, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 055.273.0001-7.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/213.704 Em 14 de maio de 2009

Pela escritura datada de 15 de Abril de 2.009, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.267, fls. 081/084, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$130.000,00, a **AMALIA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, enfermeira, RG nº 5.903.396-SSP/SP, CPF/MF nº 007.937.098-57, residente e domiciliada em Xique-Xique, Estado da Bahia, à Rua Rui Barbosa, nº 804.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

matrícula 213.704 | ficha 01 verso

R.2/213.704 Em 13 de outubro de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 070150230000221), datado de 24 de Setembro de 2009, **AMÁLIA RODRIGUES DE OLIVEIRA,** viúva, já qualificada, **VENDEU** a **WAGNER SARRI DA COSTA,** engenheiro, RG nº 14.980.912-SSP/SP, CPF/MF nº 082.843.568-56, e sua mulher **VALÉRIA PAGOTTI DA COSTA,** do lar, RG nº 17.425.187-7-SSP/SP, CPF/MF nº 114.989.028-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Renato Rinaldi, nº 743, Vila Carrão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$280.000,00, do qual a importância de R$33.069,22, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.3/213.704 Em 13 de outubro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **WAGNER SARRI DA COSTA** e sua mulher **VALÉRIA PAGOTTI DA COSTA,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, à Rua Amador Bueno, número 474, Santo Amaro, CNPJ/MF número 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$220.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com a taxa juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$280.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

continua na ficha 02

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula **213.704** | ficha **02** | São Paulo, **18 de novembro de 2014**

Av.04/213.704 Em 18 de novembro de 2014
Pelo Instrumento Particular datado de 07 de outubro de 2014, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 489.249 de 11/11/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/213.704 Em 18 de novembro de 2014
Pela escritura datada de 31 de outubro de 2014, do 7º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 6.132, fls. 257, **WAGNER SARRI DA COSTA**, RG nº 14.980.912-8-SSP/SP, e sua mulher **VALÉRIA PAGOTTI DA COSTA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cacira, nº 33 - Vila Carrão, **VENDERAM** a **PAULO AKIRA KOTI**, brasileiro, do comércio, RG nº 15.562.599-SSP/SP, CPF/MF nº 103.514.108-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALERIA MARIA DA SILVA KOTI**, brasileira, farmacêutica, RG nº 24.185.455-SSP/SP, CPF/MF nº 260.828.068-40, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Azevedo Soares nº 33, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$800.000,00. PROTOCOLO Nº 489.248 de 11/11/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/213.704 Em 15 de agosto de 2016
Da Certidão de Penhora Online datada de 11 de julho de 2016, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1001206-862015, da ação de execução civil movida por **JOSE AUGUSTO DE ANDRADE**, CPF/MF nº 695.171.268-91, contra 1) **PAULO AKIRA KOTI**, CPF/MF nº 103.514.108-64, 2) **VALERIA MARIA DA SILVA KOTI**, CPF/MF nº 260.828.068-40, verifica-se que ocorreu o **ARRESTO DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$32.607,09. Faz parte da presente garantia o

continua no verso

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

matrícula 213.704 | ficha 02 verso

imóvel matriculado sob o nº 144.038 no 6º Registro de Imóveis desta Capital. **PROTOCOLO Nº 536.635 de 11/08/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.7/213.704 Em 05 de maio de 2017

Conforme o Registro nº 6639, feito em 03 de maio de 2017, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 15092015, do Foro Distrital Guararema - Mogi das Cruzes - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PAULO AKIRA KOTI,** CPF/MF Nº 103.514.108-64, já qualificado. **Protocolo 555.065 de 03/05/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.8/213.704 Em 11 de maio de 2017

Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 19/04/2017, pela secretaria da Vara do Trabalho de Arujá/SP, complementada pelo requerimento datado de 04/05/2017, para consignar que no dia 30.03.2015, foi distribuída a mencionada Vara, a **ação Trabalhista (Processo nº 1000589-60.2015.5.02.0521)**, **movida** por **LILIANE SILVA DE JESUS,** CPF/MF nº 282.754.158-02, **contra** 1) **MASSAO DROGARIAS LTDA - ME,** CNPJ/MF nº 06.123.490/0001-08; 2) **M.C.K. APOIO ADMINISTRATIVO A EMPRESAS LTDA - ME,** CNPJ/MF nº 15.482.931/0001-40; 3) **PAULO AKIRA KOTI,** já qualificado; 4) **SÉRGIO MASSAO KOTI,** CPF/MF nº 134.728.878-09; e, 5) **MÁRCIA REGINA MINER CANEDO KOTI,** CPF/MF nº 173.217.928-03, tendo a causa o valor de R$70.829,21. **PROTOCOLO Nº 555.228 de 04/05/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula **213.704** | ficha **03**

São Paulo, **19 de setembro de 2018**

Av.9/213.704 Em 19 de setembro de 2018

Conforme o Registro nº 7125, feito em 13 de setembro de 2018, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 0001753922015, do Foro Distrital de Guararema da Comarca de Mogi das Cruzes - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PAULO AKIRA KOTI,** CPF/MF Nº 103.514.108-64, já qualificado. **Protocolo 594.231 de 13/09/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.10/213.704 Em 11 de janeiro de 2021.

Conforme o Registro nº 8951, feito em 06/01/2021, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0001008-78.2015.5.02.0010), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PAULO AKIRA KOTI,** CPF/MF nº 103.514.108-64, já qualificado. PROTOCOLO Nº 661.103 de 06/01/2021.

Selo: 1137793E1PB00060143602D21R
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/213.704 Em 01 de junho de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 26 de maio de 2022, expedida pelo Juízo da Secretaria da 10a Vara do Trabalho de São Paulo, Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos do processo nº 00010087820155020010, da ação de execução movida por 1) **NATALINO PEREIRA FRANCISCO,** CPF/MF nº 994.341.138-49, contra 1) **MASSAO DROGARIAS LTDA,** CNPJ/MF nº 06.123.490/0001-08, 2) **PAULO AKIRA KOTI,** CPF/MF nº 103.514.108-64, e 3) **SÉRGIO MASSAO KOTI,** CPF/MF nº 134.728.678-09, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO**

(continua no verso)

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

matrícula 213.704 | ficha 03 verso

IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R$199.365,04. PROTOCOLO Nº 717.983 de 26/05/2022.

Selo: 113779331IS000966111OQ22H
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

PJe Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5

INFORMA, finalmente, que se encontra arquivado nesta Serventia, 1)Ofício nº 202001.2811.01019448-TA-920 de 28/01/2020 (Processo nº 0001753922015), 2)Ofício nº 202001.2811.01019449-TA-730 (Processo nº 15092015), exclusivamente para Levantamento de Indisponibilidade de Bens, aguardando o recolhimento das custas, nos termos do subitem nº 408.4, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

PROTOCOLO Nº 717.983

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 01/06/2022. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.
O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R$00,00
Estado:	R$00,00
Sec. Fazenda:	R$00,00
Reg. Civil:	R$00,00
T. Justiça:	R$00,00
Ministério Público:	R$00,00
ISS:	R$00,00
TOTAL:	R$00,00

São Paulo, 01/06/2022

(assinado digitalmente)

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br/

1137793C3LC000966110KF220

Assinado eletronicamente por: DECIO LEITE DA FONSECA NETO - Juntado em: 29/06/2022 12:37:04 - e7831a5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22062912365939600000262203357?instancia=1
Número do processo: 0001008-78.2015.5.02.0010
Número do documento: 22062912365939600000262203357