

CNM.115740.2.0050582-21

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

56.382

ficha

1.-

São Paulo, 08 de outubro de 1982

O apartamento nº 7, localizado no 7º pavimento do "PALACETE EVANI", situado à Rua Julio Conceição, nº 227, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área construída de 154,00m² de uso exclusivo, cabendo-lhe uma área de 50,06 m² de construção nas áreas de uso comum e uma fração ideal de 10,1% no terreno. O referido palacete acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na inscrição de condomínio nº 153; deste Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 019.092.0106-5.-

PROPRIETÁRIOS: - HERMES MELMAN, engenheiro químico, e sua mulher ANNA MELMAN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CIRQ nºs 1.899.363-SP e 1.425.521-SP; CIC nº 004.215.008-10, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua do Bosque, nº 913.-

TÍTULO ANTERIOR: - Tr. 51.764 deste Registro.

O Escrivente: Guilherme Jairo de Souza

O Escrivente Autorizado: Rui Carlos de Lencastre

R.1/56.382 Por instrumento particular de venda e compra de 01 de outubro de 1982, os proprietários transmitiram a - MIGUEL NICOLAU SAIKALE, advogado, e sua mulher MARCIA MARIA SBECHEN SAIKALE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CIRQ nºs 2.870.500-SP e 5.587.503-SP, CIC nº 389.724.508-63, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ribeiro de Lima, nº 236, apto. 23, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.000.000,00.- São Paulo, 08 de outubro de 1982. O Escrivente: Guilherme Jairo de Souza O Es

(continua no verso)

nl.

matrícula

56.382

ficha

1.-

verso

crevente Autorizado:

Thurquand Filho

R.2/ 56.382

Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, MIGUEL NICOLAU SAIKALE e sua mulher MARCIA MARIA SBECHEN SAIKALE, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor dos antigos proprietários, HERMES NELMAN e sua mulher ANNA NELMAN, atrás qualificados, para garantir a dívida do valor de R\$ 4.000.000,00, a qual deverá ser amortizada através de 180 prestações mensais, sucessivas, decrescentes e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título, com juros anuais às taxas nominal de 9,30% e efetiva de 9,707%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a R\$ 62.866.48, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 16 de novembro de 1982. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$ 8.437.380,00.-

São Paulo, 08 de outubro de 1982. O Escrevente: quidode Souza

O Escrevente Autorizado:

Thurquand Filho

Av.3/ 56.382

Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás mencionado, os credores, HERMES NELMAN e sua mulher ANNA NELMAN, atrás qualificados, cederam e transferiram a ITAU S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Rua General Carneiro, nº 31, CEC nº 62.808.977/0001-97, pelo valor de R\$ 4.000.000,00, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula.

São Paulo, 08 de outubro de 1982. O Escrevente: quidode Souza

O Escrevente Autorizado:

Thurquand Filho

Av.4/56.382

Conforme se verifica do instrumento particu-

nl.

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

56.382

ficha

02.

São Paulo, 08 de junho de 1992.

lar adiante mencionado e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988 e 27 de março de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 698.550 e 742.326, em 20 de fevereiro de 1989 e 29 de maio de 1989, respectivamente, a credora, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC número - 60.701.190/0001-04, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do "ITAÚ" em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. São Paulo, 08 de junho de 1992. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: Clara Ruth Lin.

Av.5/56.382 - À vista do instrumento particular de quitação de 30 de setembro de 1991 e por autorização expressa do BANCO ITAÚ S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, bem como da averbação nº 03, desta matrícula. - São Paulo, 08 de junho de 1992. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: Clara Ruth Lin.

LZ

R.6/ 56.382 Por instrumento particular de 6 de novembro de 1996, com força de escritura pública, os proprietários, MIGUEL NICOLAU SAIKALE, advogado, e sua mulher MÁRCIA MARIA SBEGHEN SAIKALE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRE nºs 2.870.500-SP e 5.587.503-SP, CPF nºs 389.724.508-63 e -- 179.528.258-44, respectivamente, residentes e domiciliados - nesta Capital, na Rua Júlio Conceição, nº 227, aptº 7, bairro Bom Retiro, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor do BANCO DE BOSTON S/A., com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró, nº 501-parte, CGC nº ----- 60.394.079/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 40.000,00, -

matrícula

56.382

ficha

2.

verso

correspondente a um financiamento para reforma do imóvel, dívida essa que deverá ser amortizada por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa de juros anual nominal de 18,37% e efetiva de 20,00%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.509,53 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 6 de dezembro de 1996. O imóvel objetivado foi avaliado em R\$ 146.650,00. As partes contratantes ficaram subordinadas nas demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 11 de novembro de 1996. O Escrevente: Julio Kanab. A Escrevente Autorizada: Glennora R. L. L.

nl.

Av.7/56382 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 15 de abril de 1997, registrada na JUCESP sob nº 76.985/97-0, em 28/05/97, a denominação social do credor, BANCO DE BOSTON S/A, foi alterada para BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A. São Paulo, 28 de Abril de 1999.

O Escrevente: Julio KanabA Escr. Autorizada: Glennora R. L. L.

Av.8/56382 A vista do instrumento particular de 22 de abril de 1999 e por autorização expressa do BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A., procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 6, nesta matrícula. São Paulo, 28 de Abril de 1999.

O Escrevente: Julio KanabA Escr. Autorizada: Glennora R. L. L.

R.9/56382

Por escritura de venda e compra de 28 de maio
(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
56.382

ficha
3

São Paulo, 05 de Agosto de 1999

de 1999, do 15º Tabelião de Notas desta Capital (lvº 1.653, fls. 98), os proprietários, MIGUEL NICOLAU SAIKALE, advogado, e sua mulher MÁRCIA MARIA SBEGHEN SAIKALE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.870.500-SP e 5.587.503-SP, CPF nºs 389.724.508-63 e 179.528.258-44, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Júlio Conceição, nº 227, aptº 7, transmitiram a YUNG IL YUN, coreano, comerciante, CIRNE nº Y-045.340-P, CPF nº 213.358.058-18, casado na Coréia, segundo as leis vigentes naquele País, com SEUNG HEE YUN EUN (coreana, comerciante, CIRNE nº Y-045.351-K, CPF nº 213.358.068-90), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afonso Pena, nº 352, aptº 5, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 80.000,00. São Paulo, 05 de Agosto de 1999.

O Escrevente: Maria Odília P. de Barros

A Escr. Autorizada: Celia Regina Santos

R-10. Protocolo nº 462.449, em 04/05/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 08 de novembro de 2006, do 1º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3690, página 65), constante da certidão passada em 13 de dezembro de 2006, os proprietários, YUNG IL YUN, do comércio, RNE nº Y045340-P, CPF nº 213.358.058-18, e sua mulher SEUNG HEE YUN EUN, do comércio, RNE nº Y045351-K, CPF nº 213.358.068-90, coreanos, casados na Coréia, segundo as leis vigentes naquele País, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Afonso Pena, 352, ap.5, Bom Retiro, transmitiram o IMÓVEL a DAI SHIK HAM, comerciante, RNE nº Y234900-A, CPF nº 219.633.948-28, e sua mulher JI HYUN HAM KIM, comerciante, RNE nº V389001-6, CPF nº 231.114.958-09, coreanos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua da Graça, 542, ap. 32, Bom Retiro, pelo valor de R\$ 120.763,96 (cento e vinte mil e setecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos). São Paulo, SP, 10 de maio de 2007.

Celia Regina Santos - escrevente

(continua no verso)

matrícula

56.382

ficha

03.

verso


Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-11. Protocolo nº 895.762, em 15/09/2025. ~~PENHORA~~. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 15 de setembro de 2025, sob protocolo PH000586805, o imóvel foi penhorado, em 19 de maio de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1131306-37.2021.8.26.0100, da 6ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALACETE EVANI, CNPJ nº 02.359.337/0001-15, como executados: JI HYUN KIM, CPF nº 231.114.958-09 e DAI SHIK HAM, CPF nº 219.633.948-28; como valor da dívida: R\$ 312.929,17 (trezentos e doze mil e novecentos e vinte e nove reais e dezessete centavos), e como depositário: Ji Hyun Kim. São Paulo, SP, 03 de outubro de 2025. Editado por Eduarda Darnasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente. Selo digital.1137463210895762BI0KW325A


Neiza A. P. Escobar - Substituta