



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3S2Z>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.608

data

01

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº.51, localizado no 5º. andar do EDIFÍCIO PAINEIRA, integrante do "Condomínio Residencial Paço das Arvores", à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº. 722, no 13º. Subdistrito Butantã, com a área privativa de 92,92m<sup>2</sup>, a área comum de 54,113m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 147,033m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,8447% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,8447% nas despesas de condomínio.(Contribuinte número 101.531.0077-9 em maior área).

PROPRIETÁRIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC nº. 48.868.830/0001-61, sediada à Rua Sapetuba, nº. 150/166, Butantã, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/5.365 e MATRÍCULA Nº. 102.695 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 20 de dezembro de 1991

For escritura de 10\_ de dezembro de 1991, do 27º. Cartório de Notas desta Capital, (Lº.977, fls.011\_), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e CPF 288.133.758-91, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MARIO NOBUO SAITO, comerciante, RG.5.844.936 e CPF.456.783.678-20, e s/m.ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, gerente administrativa, RG.13.972.744-9 e CPF.591.157.779-87, brasileiros, casados sob o regime da

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

matrícula

110.608

ficha

01

verso

## LIVRO N° 2 -REGISTRO GERAL

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Claudioor Alves Bastos, nº.262, Jardim Pinheiros; pelo valor de Cr\$ .73.131.413,65.-Consta declarado no título objeto deste registro que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº. 969.161, expedida em 2 de dezembro de 1991, pelo INSS, Agência Fiscal em Pinheiros, nesta Capital, válida por 3 meses.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 20 de dezembro de 1991

Por escritura referida no registro anterior, os adquirentes deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nº.s 110.609 e 110.610, deste Cartório, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF, CGC 00.360.305/0001-04 e Superintendência Regional nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.842, nesta Capital, representada por Felix Vagner da Silva Rocha, RG.5.387.409 e CPF.696.811.808-44, para a garantia da dívida de Cr\$ .39.574.010,00, e que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), e reajustáveis na forma do título, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$ .520.324,27 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia do mês subsequente ao da

- continua na ficha 02 -

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SSZZ>

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.608

ficha

02

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

assinatura desta escritura, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$. 58.603.455,38.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo n. 194.060 Rolo n. 3.446

Av.3 em 8 de dezembro de 2016

Prenotação 692.483, de 29 de novembro de 2016

### PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 28 de novembro de 2016, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Priscila Maria de Pinho, Escrevente Técnico Judiciário do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc.nº 1007872-60.2016.8.26.0011), movida pelo **BANCO TOPAZIO S/A**, CNPJ nº 07.679.404/0001-00, contra **POSTO PINHO LTDA**, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, **MARIO NOBUO SAITO** e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAKAWA SAITO**, já qualificados, para constar que do imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, juntamente com os imóveis das Matrículas 110.609 e 110.610, deste Cartório, tendo sido nomeado depositário o executado, **MARIO NOBUO SAITO**, já qualificado, sendo de R\$57.037,81 o valor da dívida.

- continua no verso -



Validé aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

matrícula

110.608

ficha

02

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.608

ficha

03

**DÉCIMO ONAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

*Onav*  
30 de maio de 2019

Av.04 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

**CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO**

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331QD000143166KR19M

Av.05 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de maio de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cristina Rumi Motokubo, do 5º Ofício Cível do Foro Regional Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10099976920148260011), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o POSTO PINHO LTDA, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.1, **MARIO NOBUO SAITO**, e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAKA SAITO** ou **ANELI TOSHIKO HIRAKA**, já qualificados, para constar que o

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**110.608**

ficha

**03**

verso

imóvel desta, juntamente com os das matrículas 110.609 e 110.610, deste Registro,  
de propriedade de MARIO NOBUO SAITO e sua mulher ANELI TOSHIKO HIRAOKA  
SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado  
depositário, o executado MARIO NOBUO SAITO, sendo de R\$874.106,59 o valor da  
dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331VV000143163ID19V

Av.06 em 24 de julho de 2020

Prenotação 785.852 de 16 de julho de 2020.

## INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202007.1418.01229706-IA-021, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14/07/2020, nos autos do Proc. 10018111520165020073, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, e MARIO NOBUO SAITO, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo N° 111328331FV000338722KG200

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

(continua na ficha 04)



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**110.608**

ficha

**04**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Mario*  
**05 de abril de 2021**

Av.07 em 05 de abril de 2021

Prenotação 804.904 de 03 de março de 2021.

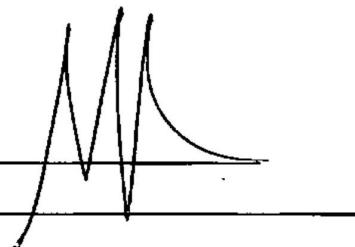
**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202103.0112.01508613-IA-800, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/03/2021, nos autos do Proc. 10000618220175020027, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo N° 111328331FQ000488451PO211



Av.08 em 23 de julho de 2021

Prenotação 816.472 de 01 de julho de 2021.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.2914.01697209-IA-609, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 29/06/2021, nos autos do Proc. 10005424520165020006, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**110.608**

ficha

**04**

verso

de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, já qualificados.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331OK000567600QV21G

Av.09 em 08 de março de 2022

Prenotação 835.309 de 13 de janeiro de 2022.

### PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 13 de janeiro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Rogerio Peretossi de Andrade Freitas, Escrivão Diretor do 6ª Vara Federal Civil desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. nº 00147846820154036100), movida por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, contra os proprietários pelo R.1, **MARIO NOBUO SAITO**, e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAOKA**, ou **ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, Empresa Gestora de Ativos S/A, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$375.568,53.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331GP000707305NH22S

(continua na ficha 05)

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.608

ficha

05

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Saopaulo*  
27 de fevereiro de 2023

Av. 10 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.175 de 08 de fevereiro de 2023.

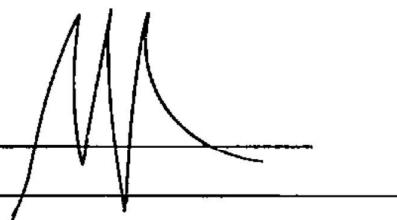
**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 07 de fevereiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Adriana Duque Machado Escrivã/Diretora da Secretaria da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10005424520165020006), movida por GERALDO ARAUJO DA SILVA, CPF nº 124.072.728-38; JOSE CARLOS DOMINGOS, CPF nº 116.818.238-70; JOSE GERSON ALVES DOS SANTOS, CPF nº 652.347.904-87; WELLINGTON ARAUJO SILVA, CPF nº 286.670.438-00; e, ADEILDE NERE DE MELO, CPF nº 079.428.168-00, contra o POSTO PINHO LTDA., e os proprietários pelo R.01, ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, e seu marido MARIO NOBUO SAITO, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta e das matrículas nºs 110.609 e 110.610, desta Serventia, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, MARIO NOBUO SAITO, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$1.642.127,13.ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 15 DE AGOSTO DE 2017, ÀS FLS. 302 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo N° 111328331NT000962641JL23R



(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
<b>110.608</b>	<b>05</b>

verso

Av.11 em 08 de novembro de 2023

Prenotação 898.567 de 18 de outubro de 2023.

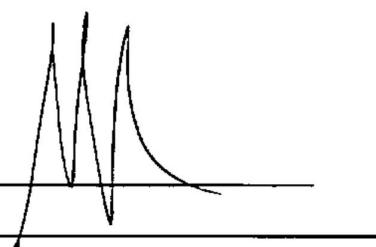
### **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202310.1514.02983075-IA-850, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de outubro de 2023, nos autos do Proc. 10000697620175020086, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2<sup>a</sup> Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA e MARIO NOBUO SAITO, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo N° 111328331H1001135656ID23V



Av.12 em 04 de março de 2024

Prenotação 910.166 de 15 de fevereiro de 2024.

### **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.0819.03155715-IA-740, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/02/2024, nos autos do Proc. 10022857220165020012, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2<sup>a</sup> Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do

(continua na ficha 06)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3S2Z>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:

110.608

ficha:

06

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswald Francez  
Registrador

São Paulo,

04 de março de 2024

Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAKA SAITO**, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331CD001212321QX24K

Av. 13 em 02 de julho de 2024

Prenotação 924.401 de 18 de junho de 2024.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 17 de junho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mauricio Nobre Castilho Cairrao, da Secretaria da 31ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Rodrigo Leandro Toth, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 1000520-09.2016.5.02.0031), movida por **FELIPE ALVES DE LIMA**, CPF nº 379.089.938-00, contra **POSTO PINHO LTDA**, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.01, **ANELI TOSHIKO HIRAKA SAITO** e seu marido **MARIO NOBUO SAITO**, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 110.609 e 110.610, desta Serventia, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, **MARIO NOBUO SAITO**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$234.050,73. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO**

(continua no verso)



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **110.608**

ficha **06**

verso

**DESPACHO DE 15/05/2017, ÀS FLS. 8504007 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331MW001303454RD249



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0110608-57

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 0,00	Ao Estado..:	R\$: 0,00
Ao Ipesp..:	R\$: 0,00	Ao Sinoreg..:	R\$: 0,00
Ao T.J.....:	R\$: 0,00	Ao ISSQN..:	R\$: 0,00
Ao M.P.....:	R\$: 0,00	<b>T O T A L..:</b>	<b>R\$: 0,00</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de julho de 2024

\_\_\_\_\_  
**OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.**

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Marinely P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho
- ( ) Ludmilla Soares de Oliveira

- ( ) Maurício Gonçalves de Alvim
- ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
- ( ) Sérgio Dias dos Santos
- ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
- ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Silvana Alves Batista
- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

- ( ) Gabriella Chagas Kako
- ( ) Raphael Menezes Lagos
- ( ) Julio da Costa Neves Neto
- ( ) André Assunção Silva





Valide aqui  
este documento

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OTAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

110.609

ficha

01

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

IMÓVEL:- UM DEPOSITO SOB N°. 21, localizado no 2º. Subsolo do EDIFÍCIO PAINEIRA, integrante do Condomínio Residencial Paço das Arvores" à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº. 722, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 4,10m<sup>2</sup>, a área comum de 2,412m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 6,512m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0376% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação em 0,0376% nas despesas de condomínio.(Contribuinte número 101.531.0077-9 em maior área).

PROPRIETÁRIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC nº. 48.868.830/0001-61, sediada à Rua Sapetuba, nº. 150/166, Butantã, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/5.365 e MATRÍCULA N°. 102.695 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 20 de dezembro de 1991

Por escritura de 10 de dezembro de 1991, do 27º. Cartório de Notas desta Capital, (L.º.977, fls.011), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e CPF 288.133.758-91, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MARIO NOBUO SAITO, comerciante, RG.5.844.936 e CPF.456.783.678-20, e s/m. ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, gerente administrativa, RG.13.972.744-9 e CPF.591.157.779-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

- continua no verso -

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

matrícula

110.609

ficha

01

verso

## LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Claudio Nor  
Alves Bastos, nº.262, Jardim Pinheiros; pelo valor de  
Cr\$.565.343,00.-Consta declarado no título objeto deste  
registro que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de  
Débito nº. 969.161, expedida em 2 de dezembro de 1991, pelo  
INSS, Agência Fiscal em Pinheiros, nesta Capital, válida por  
3 meses.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 20 de dezembro de 1991

Por escritura referida no registro anterior, os  
adquirentes deram em primeira, única e especial hipoteca o  
imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas  
nº.s 110.608 e 110.610, neste Cartório, à CAIXA  
ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF, CGC  
00.360.305/0001-04 e Superintendência Regional nesta Capital,  
na Avenida Paulista, nº. 1.842, nesta Capital, representada  
por Felix Wagner da Silva Rocha, RG.5.387.409 e  
CPF.696.811.808-44, para a garantia da dívida de  
Cr\$.39.574.010,00, e que será amortizada por meio de 180  
prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o  
Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), e reajustáveis  
na forma do título, e nelas incluidos juros à taxa nominal de  
12,000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao  
ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de  
Cr\$.520.324,27 o valor total da prestação inicial, vencendo-  
se a primeira prestação no mesmo dia do mês subsequente ao da  
assinatura desta escritura, e as demais em igual dia dos

- continua na ficha 02 -



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.609

lotação

02

**DÉCIMO SITAVO**  
CARÓLIO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEIS

*Bento*

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$. 56.603.455,38.-

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo n. 194.060 Rolo n. 3.446

Av. 3 em 24 de janeiro de 1.992

Procede-se esta averbação, à vista da reapresentação da escritura que deu origem ao R.1 desta matrícula, para constar que o DEPÓSITO nº 21, localiza-se no 1º subsolo e não como ficou consignado, correção esta feita nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av. 4 em 8 de dezembro de 2016

Prenotação 692.483, de 29 de novembro de 2016

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 28 de novembro de 2016, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Priscila Maria de Pinho, Escrevente Técnico Judiciário do 5º Ofício Cível do Fórum Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-venv.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

matrícula  
110.609

ficha  
02

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

dos autos da Ação de Execução Civil (Proc.nº 1007872-60.2016.8.26.0011), movida pelo **BANCO TOPAZIO S/A**, CNPJ nº 07.679.404/0001-00, contra **POSTO PINHO LTDA**, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, **MARIO NOBUO SAITO** e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO**, já qualificados, para constar que do imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, juntamente com os imóveis das Matrículas 110.608 e 110.610, deste Cartório, tendo sido nomeado depositário o executado, **MARIO NOBUO SAITO**, já qualificado, sendo de R\$57.037,81 o valor da dívida.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.609

ficha

03

DÉCIMO ONTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

30 de maio de 2019

Av.05 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331UU000143167CR193

Av.06 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de maio de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cristina Rumi Motokubo, do 5º Ofício Cível do Foro Regional Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10099976920148260011), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o POSTO PINHO LTDA, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.1, **MARIO NOBUO SAITO**, e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAKA SAITO** ou **ANELI TOSHIKO HIRAKA**, já qualificados, para constar que o

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**110.609**

ficha

**03**

verso

imóvel desta, juntamente com os das matrículas 110.608 e 110.610, deste Registro,  
de propriedade de MARIO NOBUO SAITO e sua mulher ANELI TOSHIKO HIRAOKA  
SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado  
depositário, o executado MARIO NOBUO SAITO, sendo de R\$874.106,59 o valor da  
dívida.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo nº 111328331AN000143164AD19G

Av.07 em 24 de julho de 2020

Prenotação 785.852 de 16 de julho de 2020.

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202007.1418.01229706-IA-021, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14/07/2020, nos autos do Proc. 10018111520165020073, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, e MARIO NOBUO SAITO, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo N° 111328331AF000338723RY206

(continua na ficha 04)

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SSZZ>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**110.609**

ficha

**04**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**05 de abril de 2021**

Av.08 em 05 de abril de 2021

Prenotação 804.904 de 03 de março de 2021.

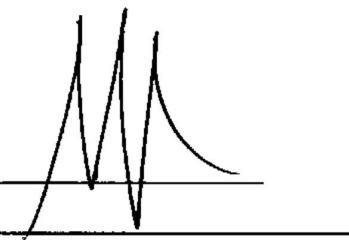
**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202103.0112.01508613-IA-800, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/03/2021, nos autos do Proc. 10000618220175020027, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo N° 111328331VR000488452AV212



Av.09 em 23 de julho de 2021

Prenotação 816.472 de 01 de julho de 2021.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.2914.01697209-IA-609, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 29/06/2021, nos autos do Proc. 10005424520165020006, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
<b>110.609</b>	<b>04</b> verso

de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, já qualificados.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331RN000567601QK21R

Av.10 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.175 de 08 de fevereiro de 2023.

### PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 07 de fevereiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Adriana Duque Machado Escrivã/Diretora da Secretaria da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10005424520165020006), movida por GERALDO ARAUJO DA SILVA, CPF nº 124.072.728-38; JOSE CARLOS DOMINGOS, CPF nº 116.818.238-70; JOSE GERSON ALVES DOS SANTOS, CPF nº 652.347.904-87; WELLINGTON ARAUJO SILVA, CPF nº 286.670.438-00; e, ADEILDE NERE DE MELO, CPF nº 079.428.168-00, contra o POSTO PINHO LTDA., e os proprietários pelo R.01, ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, e seu marido MARIO NOBUO SAITO, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta e das matrículas nºs 110.608 e 110.610, desta Serventia, FOI PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, MARIO NOBUO SAITO, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$1.642.127,13. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO**

(continua na ficha 05)

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-vweb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**110.609**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Saopaulo*  
27 de fevereiro de 2023

**DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 15 de agosto de 2017, ÀS FLS. 302 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331NL000962643PQ23F

Av.11 em 08 de novembro de 2023

Prenotação 898.567 de 18 de outubro de 2023.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202310.1514.02983075-IA-850, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de outubro de 2023, nos autos do Proc. 10000697620175020086, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes a **ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO** ou **ANELI TOSHIKO HIRAOKA e MARIO NOBUO SAITO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331RH001135658AL23Y

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **110.609**      ficha **05**  
verso

Av.12 em 04 de março de 2024

Prenotação 910.166 de 15 de fevereiro de 2024.

### **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.0819.03155715-IA-740, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/02/2024, nos autos do Proc. 10022857220165020012, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAKA SAITO, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331HA001212322OK243

Av.13 em 02 de julho de 2024

Prenotação 924.401 de 18 de junho de 2024.

### **PENHORA - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 17 de junho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mauricio Nobre Castilho Cairrao, da Secretaria da 31ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Rodrigo Leandro Toth, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 1000520-09.2016.5.02.0031), movida por

(continua na ficha 06)



Validé aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.609

ficha

06

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

*Sandrayas*  
02 de julho de 2024

**FELIPE ALVES DE LIMA**, CPF nº 379.089.938-00, contra **POSTO PINHO LTDA**, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.01, **ANELI TOSHIKO HIRAKAWA SAITO** e seu marido **MARIO NOBUO SAITO**, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta juntamente com os imóveis das matrículas nºs 110.608 e 110.610, desta Serventia, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, **MARIO NOBUO SAITO**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$234.050,73. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 15/05/2017, ÀS FLS. 8504007 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331WB001303456EX24E

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0110609-54

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 0,00	Ao Estado..:	R\$: 0,00
Ao Ipesp..:	R\$: 0,00	Ao Sinoreg..:	R\$: 0,00
Ao T.J.....:	R\$: 0,00	Ao ISSQN..:	R\$: 0,00
Ao M.P.....:	R\$: 0,00	<b>T O T A L..:</b>	<b>R\$: 0,00</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de julho de 2024

\_\_\_\_\_  
**OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.**

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Marinely P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho
- ( ) Ludmilla Soares de Oliveira

- ( ) Maurício Gonçalves de Alvim
- ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
- ( ) Sérgio Dias dos Santos
- ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
- ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Silvana Alves Batista
- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

- ( ) Gabriella Chagas Kako
- ( ) Raphael Menezes Lagos
- ( ) Julio da Costa Neves Neto
- ( ) André Assunção Silva





Valide aqui  
este documento

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE MOBES

matrícula

110.610

ficha

01

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

IMÓVEL:- UMA VAGA DUPLA sob nº.s 51A e 51B, localizada no 1º. sub-solo integrante do "Condomínio Residencial Paço das Arvores", à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº. 722, no 13º. Subdistrito Butantã, com a área privativa de 20,00m<sup>2</sup>, área comum de 31,062m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 51,062m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,1808% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,1808% nas despesas de condomínio.(Contribuinte número 101.531.0077-9 em maior área).

PROPRIETÁRIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC nº. 48.868.830/0001-61, sediada à Rua Sapetuba, nº. 150/166, Butantã, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/5.365 e MATRÍCULA Nº. 102.695 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 20 de dezembro de 1991

Por escritura de 10\_ de dezembro de 1991, do 27º. Cartório de Notas desta Capital, (Lº.977, fls.011\_), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e CPF 288.133.758-91, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MARIO NOBUO SAITO, comerciante, RG.5.844.936 e CPF.456.783.678-20, e s/m. ANELI TOSHIKO HIRADOKA SAITO, gerente administrativa, RG.13.972.744-9 e CPF.591.157.779-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

- continua no verso -

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3S2Z>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

matrícula

110.610

ficha

01

verso

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Claudioor Alves Bastos, nº.262, Jardim Pinheiros; pelo valor de Cr\$. 565.343,00.-Consta declarado no título objeto deste registro que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº. 969.161, expedida em 2 de dezembro de 1991, pelo INSS, Agência Fiscal em Pinheiros, nesta Capital, válida por 3 meses.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 20 de dezembro de 1991

Por escritura referida no registro anterior, os adquirentes deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nº.s 110.608 e 110.609, neste Cartório, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF, CGC 00.360.305/0001-04 e Superintendência Regional nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.842, nesta Capital, representada por Felix Vagner da Silva Rocha, RG.5.387.409 e CPF.696.811.808-44, para a garantia da dívida de Cr\$.39.574.010,00, e que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), e reajustáveis na forma do título, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$.520.324,27 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura desta escritura, e as demais em igual dia dos

- continua na ficha 02 -



Valide aqui  
este documento

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO EITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

110.610

física

02

São Paulo, 20 de dezembro de 1991

meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$. 58.603.455,38,-

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo n. 194.060 Rolo n. 3.446

Av.3 em 8 de dezembro de 2016

Prenotação 692.483, de 29 de novembro de 2016

### PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 28 de novembro de 2016, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Priscila Maria de Pinho, Escrevente Técnico Judiciário do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc.nº 1007872-60.2016.8.26.0011), movida pelo BANCO TOPAZIO S/A, CNPJ nº 07.679.404/0001-00, contra POSTO PINHO LTDA, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, **MARIO NOBUO SAITO** e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAKAWA SAITO**, já qualificados, para constar que do imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, juntamente com os imóveis das Matrículas 110.608 e 110.609, deste Cartório, tendo sido nomeado depositário o executado, **MARIO NOBUO SAITO**, já qualificado, sendo de R\$57.037,81 o valor da dívida.

- continua no verso -

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

matrícula  
**110.610**

ficha  
**02**

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.610

ficha

03

DÉCIMO ONTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

*[Signature]*  
30 de maio de 2019

Av.04 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331HQ000143168CT19S

Av.05 em 30 de maio de 2019

Prenotação 755.307 de 09 de maio de 2019.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de maio de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cristina Rumi Motokubo, do 5º Ofício Cível do Foro Regional Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10099976920148260011), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o POSTO PINHO LTDA, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.1, **MARIO NOBUO SAITO**, e sua mulher **ANELI TOSHIKO HIRAKAWA SAITO** ou **ANELI TOSHIKO HIRAKAWA**, já qualificados, para constar que o

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**110.610**

ficha

**03**

verso

imóvel desta, juntamente com os das matrículas 110.608 e 110.609, deste Registro,  
de propriedade de MARIO NOBUO SAITO e sua mulher ANELI TOSHIKO HIRAOKA  
SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado  
depositário, o executado MARIO NOBUO SAITO, sendo de R\$874.106,59 o valor da  
dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331DS000143165NH19I

Av.06 em 24 de julho de 2020

Prenotação 785.852 de 16 de julho de 2020.

## INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202007.1418.01229706-IA-021, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14/07/2020, nos autos do Proc. 10018111520165020073, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, nesta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO e MARIO NOBUO SAITO**, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo N° 111328331MA000338724FI20S

(continua na ficha 04)

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula:

**110.610**

ficha

**04**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Maria...faria*  
**05 de abril de 2021**

Av.07 em 05 de abril de 2021

Prenotação 804.904 de 03 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202103.0112.01508613-IA-800, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/03/2021, nos autos do Proc. 10000618220175020027, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo N° 111328331NO000488453UC212

Av.08 em 23 de julho de 2021

Prenotação 816.472 de 01 de julho de 2021.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.2914.01697209-IA-609, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 29/06/2021, nos autos do Proc. 10005424520165020006, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional

(continua no verso)

**onr**

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**110.610**

ficha

**04**

verso

de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, já qualificados

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331AU000567602CB21E

Av.09 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.175 de 08 de fevereiro de 2023.

### PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 07 de fevereiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Adriana Duque Machado Escrivã/Diretora da Secretaria da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10005424520165020006), movida por GERALDO ARAUJO DA SILVA, CPF nº 124.072.728-38; JOSE CARLOS DOMINGOS, CPF nº 116.818.238-70; JOSE GERSON ALVES DOS SANTOS, CPF nº 652.347.904-87; WELLINGTON ARAUJO SILVA, CPF nº 286.670.438-00; e, ADEILDE NERE DE MELO, CPF nº 079.428.168-00, contra o POSTO PINHO LTDA., e os proprietários pelo R.01, ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA, e seu marido MARIO NOBUO SAITO, todos já qualificados, para constar que, o imóvel desta e das matrículas nºs 110.608 e 110.609, desta Serventia, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, MARIO NOBUO SAITO, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$1.642.127,13. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO**

(continua na ficha 05)

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**110.610**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Saúp da Mota*  
27 de fevereiro de 2023

**DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 15 DE AGOSTO DE 2017, ÀS FLS. 302 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331VL000962645VB23K

Av.10 em 08 de novembro de 2023

Prenotação 898.567 de 18 de outubro de 2023.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202310.1514.02983075-IA-850, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de outubro de 2023, nos autos do Proc. 10000697620175020086, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes a **ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO ou ANELI TOSHIKO HIRAOKA e MARIO NOBUO SAITO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331IT001135659FU23F

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	110.610	ficha	05
			verso

Av.11 em 04 de março de 2024

Prenotação 910.166 de 15 de fevereiro de 2024.

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.0819.03155715-IA-740, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/02/2024, nos autos do Proc. 10022857220165020012, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARIO NOBUO SAITO e ANELI TOSHIKO HIRAOKA SAITO, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331QP001212425XN241

Av.12 em 02 de julho de 2024

Prenotação 924.401 de 18 de junho de 2024.

### PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de junho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mauricio Nobre Castilho Cairrao, da Secretaria da 31ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Rodrigo Leandro Toth, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 1000520-09.2016.5.02.0031), movida por FELIPE

(continua na ficha 06)



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-veb.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

110.610

ficha

06

São Paulo,

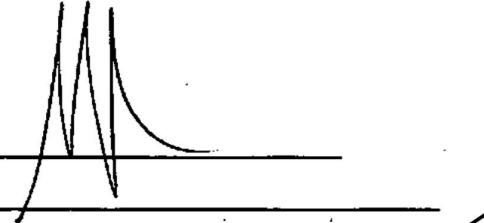
*Sandrine Aranda*  
02 de julho de 2024

**ALVES DE LIMA**, CPF nº 379.089.938-00, contra POSTO PINHO LTDA, CNPJ nº 43.357.235/0001-48, e os proprietários pelo R.01, ANELI TOSHIKO HIRAKAWA SAITO e seu marido MARIO NOBUO SAITO, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta juntamente com os imóveis das matrículas nºs 110.608 e 110.609 desta Serventia, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, MARIO NOBUO SAITO, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$234.050,73. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 15/05/2017, ÀS FLS. 8504007 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331UY001303459SA24M





Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJSQV-B8A4C-47EWB-H3SZZ>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0110610-51

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 0,00	Ao Estado..:	R\$: 0,00
Ao Ipesp..:	R\$: 0,00	Ao Sinoreg..:	R\$: 0,00
Ao T.J.....:	R\$: 0,00	Ao ISSQN..:	R\$: 0,00
Ao M.P.....:	R\$: 0,00	<b>T O T A L..:</b>	<b>R\$: 0,00</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de julho de 2024

\_\_\_\_\_  
**OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.**

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Marney P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho
- ( ) Ludmilla Soares de Oliveira

- ( ) Maurício Gonçalves de Alvim
- ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
- ( ) Sérgio Dias dos Santos
- ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
- ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Silvana Alves Batista
- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

- ( ) Gabriella Chagas Kako
- ( ) Raphael Menezes Lagos
- ( ) Julio da Costa Neves Neto
- ( ) André Assunção Silva

