Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0126193**-94

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
126.193	01

São Paulo, 1º de outubro de 19 91.

IMÓVEL: Um prédio situado na rua Vapabussú nº 439, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, e seu respectivo terreno constante da metade do lote 153 da quadra 188-B do Jardim Aeroporto, medindo 5,00 metros de frente, por 22,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 112,95 metros quadrados; confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes 154 e 155 de propriedade da Ceaspa; do lado esquerdo confina com a outra metade do lote, onde existe o prédio nº 443 da mesma rua Vapabussú, de propriedade de Fernando Serra Russo e sua mulher; e pela linha dos fundos, confina com parte do lote 158, de propriedade da Ceaspa. Contribuinte nº 089.378.0024-1.

PROPRIETÁRIOS: ESTEFÂNIA RUSSO DE ARRUDA LEME, programadora de IBM e seu marido ANTONIO DE ARRUDA LEME, analista de sistemas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, RG nºs 2.775.050/SSP/SP e 1.857.342/SSP/SP, CPF nºs 183.042.798/94 e 066.593.498/04, respectivamente, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Raimundo Testa nº 23, Santo Amaro.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 160.185, no 11º Registro. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.

R. 01 - 126.193 - São Paulo, 1º de outubro de 1991.

TRANSMITENTES: ESTEFÂNIA RUSSO DE ARRUDA LEME e seu marido ANTONIO DE ARRUDA LEME, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: WALTER YASSUTOMO KURODA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 7.981.117/SSP/SP, CPF nº 768.038.488/68, domiciliado e residente nesta Capital, à

continua no verso

Mod. 009 - 5.000 - 12/90 - PLATINA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 126.193 | ficha 01 verso

rua Itatiaia nº 52, aptº 21.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de agosto de 1991, de notas do 18º Tabelião desta Capital, livro 990, folhas 126 verso.
VALOR: CR$ 19.200.000,00 (dezenove milhões e duzentos mil cruzeiros). O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Matheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.

R. 02 - 126.193 -São Paulo, 1º de outubro de 1991.
DEVEDOR: WALTER YASSUTOMO KURODA, solteiro e maior, já qualificado.
CREDORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires nº 56, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado Rio de Janeiro, CGC nº 33.754.482/0001-24.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de agosto de 1991, de notas do 18º Tabelião desta Capital, livro 990, folhas 126 verso.
VALOR: CR$ 20.789.300,46 (vinte milhões, setecentos e oitenta e nove mil, trezentos cruzeiros e quarenta e seis centavos), fornecida a ele devedor, para os seguintes fins: a) Cr$ 18.200.000,00 (dezoito milhões e duzentos mil cruzeiros), para atender à compra do imóvel descrito e caracterizado nesta escritura; b) Cr$ 415.786,01 (quatrocentos e quinze mil, setecentos e oitenta e seis cruzeiros e um centavo), para constituição do Fundo de Liquidez, destinado a responder pela solução do saldo devedor, acaso verificado ao final da prorrogação de prazo, a que alude a CLÁUSULA SEXTA; - c) Cr$ 1.173.514,45 (hum milhão, cento e setenta e treis mil, quinhentos e catorze cruzeiros e quarenta e cinco

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

centavos), para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio; d) Cr$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), para reembolso do sinal - Que, se obriga a pagar integralmente a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares, por meio de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr$ 169.238,22 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e vinte e dois centavos), à contar de 1º de setembro de 1991, em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado, houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. - Que, ficam ajustados juros à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais, elevar-se-ão à 8% (oito por cento) ao ano, se o devedor perder a qualidade de associada da PREVI. - Que, além dos encargos acima referidos, o devedor pagará ainda uma taxa de 1% (um por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas, em caso de morte do devedor, elevável à 6,02% (seis vírgula zero dois por cento), ao ano, a partir da data em que o devedor completar 70 (setenta) anos de idade. No período compreendido entre a data desta escritura e o último dia do mes que anteceder o início das amortizações, o devedor pagará à PREVI, os juros e demais encargos do financiamento, calculados às mesmas taxas. - Que as prestações de amortização do financiamento, e bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidas em razão desta

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 126.193 | ficha 02 verso

escritura, serão averbadas em folha de vencimentos do devedor no Banco do Brasil S/A., para o que, desde já, autoriza ele, de forma irrevogável, dito Banco a fazer-lhe os descontos necessários em caso de evicção, enquanto for o devedor funcionário do Banco do Brasil S/A. Fica certo e entendido que essa autorização, não exime o devedor da obrigação de fazer o devido recolhimento diretamente à PREVI ou à dependência do aludito Banco, por onde o devedor receber seus vencimentos, se, por quaisquer circunstâncias, o desconto das prestações não houver sido efetuado em folha de vencimentos. Obriga-se ainda, o devedor, desde agora, a recolher diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se o devedor vier a perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A., podendo, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos através da Agência do Banco do Brasil S/A, que indicar a PREVI, por escrito. - Em caso de mora, os valores das prestações em atraso, estarão sujeitos, além dos encargos normais, a correção monetária com base no índice mencionado no PARÁGRAFO ÚNICO da CLÁUSULA DÉCIMA, e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. - Que o saldo devedor será corrigido mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando por base a variação ocorrida no respectivo índice, no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração desta escritura e o corrente mês e número de dias decorridos desde a presente data, até o último dia deste mês. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
126.193	003

São Paulo, 24 de Maio de 2011

AV.03 - 126.193 - São Paulo, 24 de maio de 2011.

RÉU: WALTER YASSUTOMO KURODA, brasileiro, RG nº 7.981.117, CPF/MF nº 768.038.488-68, com endereço na Rua Itatiaia nº 52/21, Vila Guarani, nesta Capital.

AUTORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, Praia de Botafogo nº 501, 3º e 4º andar - Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.754.482/0001-24.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Certidão passada em 27 de abril de 2011, assinada digitalmente por Carmen de Queiroz Francisco por ordem da MMª. Juíza de Direito Dra. Ana Paula Marconato Simões Matias Rodrigues da 2ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0234271-36.2009.8.26.0002, que a autora move contra o réu, sendo nomeado depositário Walter Yassutomo Kuroda, já qualificado.

VALOR: R$221.293,90 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e noventa e três reais e noventa centavos). A Escrevente autorizada, (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.04 - 126.193 - São Paulo, 11 de agosto de 2011. (prenotação nº 627.183 - 29/07/2011).

RÉU: WALTER YASSUTOMO KURODA, RG. nº 7.981.117, CPF. nº 768.038.488-68, com endereço comercial na Rua Pajussara nº 92, 1º andar - Maceió - AL.

AUTOR: THIAGO DUARTE KURODA.

TÍTULO: PENHORA.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 126.193 | FICHA 003 VERSO

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 22 de julho de 2011, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Doutor Maurício Fiorito da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraídos dos respectivos autos da ação de Execução de Alimentos - Assundo Principal do Processo - processo nº 0830051-89.1985.8.26.0000, sendo nomeado depositário WALTER YASSUMOTO KURODA.

VALOR: R$ 354.290,49 (trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e noventa reais e quarenta e nove centavos). A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.5 - 126.193 - São Paulo, 6 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 833.181 - 24/07/2018).
Por Mandado passado em 14 de maio de 2018, assinado digitalmente por Rozana Alves Baptista, da 2ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0234271-36.2009.8.26.0002, movido por CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI em face de WALTER YASSUTOMO KURODA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de maio de 2011, foi determinado a conversão do arresto objeto da Av.03 da presente matrícula em PENHORA. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:E1E56BD05B2D987ADE55E7F65C2E77B5#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 16:33:28