



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 1/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
151.432

ficha
01

São Paulo,

9º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

14 de novembro de 1.997

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO ABERDEEN'S VILLAGE", situado à Rua SÃO GIL nº 87, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área privativa real de 201,995m2, área comum real de 216,164m2, área total real de 418,159m2 e uma fração ideal no terreno de 7,2740%, cabendo-lhe o direito ao uso de cinco (5) vagas na garagem localizada nos sub-solos do edifício.

PROPRIETÁRIOS:- Na proporção de 1) 14.5480% a WALTER LANERA LOPES POMBAL, do comércio, RG nº 3.756.131-SP, e sua mulher SANDRA LANERA LOPES POMBAL, do lar, RG nº 7.582.399-SP, ambos brasileiros, CPF/MF (comum) nº 310.684.568-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua São Gil, 87, aptº 101; 2) 14.5480% em comum a TOCHIARU HAMADA, do comércio, RG nº 4.363.121-SP, CPF/MF nº 215.476.618-87, e HARUMI YANAI HAMADA, comerciante, RG nº 3.394.039-SP, CPF/MF nº 089.204.248-61, ambos brasileiros, separados consensualmente entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cel. Emídio Piedade, 99/103, Pará; 3) 14.5480% a SAME MEHMARI, industrial, RG nº 3.014.410-SP, CPF/MF nº 047.361.508-82, e sua mulher MARISA GUANDALINI MEHMARI, médica, RG nº 4.184.880-SP, CPF/MF nº 577.010.088-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cambuci do Vale, 597, aptº 273, Cidade Dutra; 4) 14.5480% a JOÃO NASCIMENTO, brasileiro, do comércio, separado consensualmente, RG nº 2.367.072-SP, CPF/MF nº 048.043.848-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ipiquá, 190, Tatuapé; 5) 14.14220% a MAMORU ICHITANI, do comércio, RG nº 3.693.031-SP, CPF/MF nº 194.376.178-72, e sua mulher GLÓRIA TAMIE ICHITANI, do lar, RG nº 5.018.201-SP, CPF/MF nº 089.540.768-07, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cel. Emídio Piedade, 129, Pará; 6) 13.3207% a ADELINO NUNES, brasileiro, do comércio, RG nº 3.948.142-SP, e sua mulher MARIA IDALINA SIMÕES DA SILVA NUNES, portuguesa, comerciante, RNE W-180997-J-SE/DPMAF, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF (comum) nº 030.297.608-63, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Gil, 87, aptº 131; e, 7) 14.3451% a ANTONIO VISTUE, industrial, RG nº 4.614.610-SP, e sua mulher MARIA IGNÁCIA VISTUE, do comércio, RG numero 2.290.903-SP, ambos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 2/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizol

matrícula
151.432

ficha
01

verso

brasileiros, CPF/MF (comum) n° 196.985.008-63, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Itapeti, 935, 12° andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1, 3, 4, 5, 8, 11 e 13, feitos respectivamente, em 03.03.1986, 30.07.1986, 02.06.1987, 08.01.1988, 18.11.1988, 13.05.1997 e 14/11/1997, Instituição Condominial registrada sob n° 15, em 14/11/1997, todos na matrícula n° 101.727, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 056.164.0179-1 (**MAIOR ÁREA**).

9° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/151.432 Em 14 de novembro de 1997

Pelo instrumento particular datado de 19 de Setembro de 1997, os proprietários, já qualificados, de pleno e comum acordo, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das unidades do "**EDIFÍCIO ABERDEEN'S VILLAGE**", passando em consequência, o imóvel desta matrícula, a pertencer com exclusividade a **TOCHIARU HAMADA e HARUMI YANAI HAMADA**, separados consensualmente, já qualificados, pelo valor de R\$181.850,00.

9° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Josrany Lopes da Silva
Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/151.432 Em 12 de abril de 2012

Da Escritura, datada de 23 de agosto de 2.007, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Piracaia, deste Estado, livro 671, fls 203, apresentada em forma de certidão expedida em 09 de Março de 2.012 e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 3/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

151.432

ficha

02

São Paulo,

12 de abril de 2012

através do **CONTRIBUINTE** nº **056.164.0248-6**. PROTOCOLO:-
414.216 de 03.04.2012

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/151.432 Em 12 de abril de 2012

Pela escritura mencionada na Av.02, **TOCHIARU HAMADA**; e, **HARUMI YANAI HAMADA**, separados judicialmente, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00, a: **1) SÉRGIO SINEIGE MORADE**, comerciante, RG nº 2.940.895-7-SSP/SP, CPF/MF nº 048.044.148-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LUCILE ANDREA FITTIPALDI MORADE**, magistrada, RG nº 4.133.019-SSP/SP, CPF/MF nº 267.339.278-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cajaíba, nº 818, bairro de Pompéia; e, **2) ANTONIO FERES**, advogado, RG nº 2.241.294-SSP/SP, CPF/MF nº 047.034.998-00, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, (artigo 1641, inciso I, do Código Civil), na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANE DE OLIVEIRA FERES**, securitária, RG nº 6.055.715-1-SSP/SP, CPF/MF nº 992.099.858-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Machado Bittencourt, nº 205, 7º andar, Vila Clementino, **na proporção de 50% para cada um.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.4/151.432 Em 12 de abril de 2012

Pela Escritura, datada de 14 de março de 2.012, do 1º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Atibaia, deste Estado, livro 1.052, fls 105, **1) SÉRGIO SINEIGE MORADE** e sua mulher **LUCILE ANDREA FITTIPALDI MORADE**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Atibaia, nº 100 - Aptº 12 - bairro
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 4/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizol

matricula

151.432

ficha

02

verso

Perdizes; e, 2) **ANTONIO FERES**, casado com **ELIANE DE OLIVEIRA FERES**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Luiziania, nº 585 - casa 01, Brooklin Novo, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00, a **MORADE FITTIPALDI IMÓVEIS LIMITADA**, CNPJ/MF nº 14.638.948/0001-81, com sede na Cidade de Atibaia, neste Estado, à Rua Três nº 363 - Condomínio da Represa - Usina. PROTOCOLO:- 414.215 de 03.04.2012

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/151.432 Em 13 de setembro de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000923098), datado de 27 de agosto de 2018, **MORADE FITTIPALDI IMÓVEIS LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ANA LUCIA TOLEDO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, RG nº 7.652.788-SSP/SP, CPF/MF nº 028.681.088-30, e seu marido **LAERTE FERNANDEZ DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 5.339.491-4-SSP/SP, CPF/MF nº 606.982.338-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e 2) **FERNANDO TOLEDO FERNANDEZ SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 28.394.211-SSP/SP, CPF/MF nº 335.834.518-13, e sua mulher **TATIANA SZABO ARB LEMMERS TOLEDO**, brasileira, advogada, RG nº 30.608.040-SSP/SP, CPF/MF nº 318.750.428-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Maria Silva, nº 70, Apto 22, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.870.000,00. PROTOCOLO Nº 593.493 de 03/09/2018.

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 Micalopolos Raymundo - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 5/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

151.432

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

13 de setembro de 2018

R.06/151.432 Em 13 de setembro de 2018
Pelo Instrumento Particular mencionado no
R.05, 1) **ANA LUCIA TOLEDO DOS SANTOS** e seu marido **LAERTE
FERNANDEZ DOS SANTOS**, e 2) **FERNANDO TOLEDO FERNANDEZ SANTOS** e
sua mulher **TATIANA SZABO ARB LEMMERS TOLEDO**, todos já
qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO
S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo
Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara,
CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$1.496.000,00,
pagável no prazo de 258 meses, por meio de encargos mensais e
sucessivos, calculados de acordo com a taxa de 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\$1.870.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/151.432 Em 10 de julho de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 03 de
julho de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da
Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do
prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de
notificação decorrente do Protocolo nº 772.167, feita aos
devedores fiduciários 1) **ANA LUCIA TOLEDO DOS SANTOS** e seu
marido **LAERTE FERNANDEZ DOS SANTOS**, e 2) **FERNANDO TOLEDO
FERNANDEZ SANTOS** e sua mulher **TATIANA SZABO ARB LEMMERS
TOLEDO**, todos já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através
do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO
BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de
R\$1.870.000,00. PROTOCOLO Nº 772.167 de 25/08/2023.

Selo: 113779331ER001919138AX25A
CNM: 113779.2.0151432-83

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151432-83 - Pagina: 6/7 - PROT. 866910 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0151432-83

matrícula
151.432

ficha
03

01 de outubro de 2025

verso

Av.08/151.432 Em 01 de outubro de 2025.

Do Instrumento Particular, datado de 18 de setembro de 2025, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 16/09/2025 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 18/09/2025. PROTOCOLO Nº 866.910 de 19/09/2025.

Selo: 113779331EC0020107291N254
CNM: 113779.2.0151432-83

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

Av.09/151.432 Em 01 de outubro de 2025

Pelo Instrumento Particular, mencionado na Av. 08, o proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que, em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.08, se considera extinta a dívida que deu origem ao R.06, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, ficando exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo. PROTOCOLO Nº 866.910 de 19/09/2025.

Selo: 113779331WE002010731RQ251
CNM: 113779.2.0151432-83

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.151432 - PROTOCOLO: 866910

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor 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. 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.

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.

CNM: 113779.2.0151432-83

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 01/10/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3TQ002010732WJ25I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DYKR-8BM82-QWNDX-S7P4F>