

MATRÍCULA

45.165

FICHA

-01-

Mauá, 05 de Janeiro

de 20 05.

IMÓVEL: Residência nº 03 do Condomínio Residencial Vila Ana I, situado na Rua Alvino Rodrigues Santos, 73, constituído por três pavimentos, sendo um inferior, térreo e um superior, compõe-se, no pavimento inferior, de caixa de escadas que dá acesso a vaga de garagem e ao pavimento térreo, no pavimento térreo, de caixa de escadas que dá acesso ao pavimento inferior, caixa de escadas que dá acesso a entrada principal da residência, hall principal, sala, lavabo, cozinha, área descoberta, caixa de escadas que dá acesso ao pavimento superior, e no pavimento superior, de dois dormitórios sendo um com sacada, corredor de circulação interna, banheiro e a caixa de escadas que dá acesso ao pavimento térreo, possuindo a área total construída de 109,84m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 14,21% no terreno, que equivale 122,32m², confinando pela frente, considerando de quem da confluência da Rua Alvino Rodrigues Santos e a Rua Tercilio Montanari olha para o condomínio, com o recuo que dá para a confluência entre o alinhamento da Rua Alvino Rodrigues Santos e a Rua Tercilio Montanari; do lado direito com o recuo em relação ao alinhamento da Rua Alvino Rodrigues Santos; do lado esquerdo, parte com a residência 04 e parte com a área de serviço condominial; e, nos fundos, parte com a área de serviço condominial e parte com a residência 02. Cabe a esta residência o direito exclusivo da vaga de garagem localizada no pavimento inferior da mesma residência.

Inscrição Fiscal nº 19.025.016 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIA LURIKO ONIZUKA, economista, titular do RG nº 8.133.065-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.252.278/22, e seu marido CAIO AKIRA YAMAGUCHI, administrador de empresas, titular do RG nº 8.790.573-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 937.010.558/15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, na proporção de um quarto (1/4); SHIGUEKO ONIZUKA FURUYA, comerciante, titular do RG nº 3.133.066-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 061.020.278/25, e seu marido WAGNER MINORU FURUYA, engenheiro, titular do RG nº 6.996.280-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 838.213.688/53, ambos continua no verso

MATRÍCULA

45.165

FICHA

-01-

VERSO

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, na proporção de um quarto (1/4); YOSHITO ONIZUCA, administrador de empresas, titular do RG nº 6.713.241-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.530.848/21, e sua mulher CLORI YAMASHITA ONIZUCA, comerciante, titular do RG nº 8.978.889-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.542.868/27, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.907, neste Registro de Imóveis, na proporção de um quarto (1/4); e, PAULO TOSHIYUKI ONIZUKA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, titular do RG nº 16.356.428-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 161.467.058/70, na proporção de um quarto (1/4), todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Barão de Mauá, 400.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 07, 07 e 06 feitos aos 16/10/2002, junto às matrículas nºs 6.266, 6.267 e 9.469, respectivamente, estando a instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 02 na matrícula nº 45162, bem como, a convenção de condomínio registrada no livro 03, sob nº 2073, neste Registro de Imóveis.

A escrevente Lucilene Nogueira Cavallari Santos.
O Oficial Substituto WAGNER ZAGO.

Av.1- 29 de Janeiro de 2007.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

Título prenotado sob nº 79.543 aos 16/01/2007.

Pelo título abaixo registrado foi autorizada a presente averbação para constar que o nome correto da esposa de Wagner Minoru Furuya é SHIGUEKO ONIZUCA FURUYA, e ainda, a mesma é titular do RG nº 8.133.066-2-SSP/SP, e não como constou da abertura desta, conforme se verifica das provas microfilmadas sob nº 73.814, neste Registro de Imóveis.

A escrevente Patrícia Pedrosa. O Oficial Renato Machado Teixeira de Andrade.

continua na ficha 02

MATRÍCULA

45.165

FICHA

2

Mauá, 29 de janeiro de 2007

R.2- 29 de Janeiro de 2007.

VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular datado de 11/01/2007, com força de escritura pública, os proprietários **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), a **ARLINDA REGINA TOSTA**, brasileira, solteira, maior, analista financeiro, titular do RG nº 28.219.833-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 247.067.198/10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio das Neves, 248; e **WILLIAM DA SILVA MOLDES**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de materiais, titular do RG nº 42.580.569-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 223.495.358/86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Americo Brasiliense, 225. Foram utilizados os recursos próprios pagos em moeda corrente no montante de R\$6.844,63; R\$6.955,37 através dos recursos da conta vinculada de F.G.T.S. dos compradores; e R\$55.200,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. BASE DO ITBI: R\$69.000,00.

A escrevente  (Patrícia Pedrosa). O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

R.3- 29 de Janeiro de 2007.

HIPOTECA

Pelo título acima registrado os proprietários deram em primeira, única e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais), que será amortizado em 204 meses, no valor inicial total de R\$708,87, vencendo-se a primeira em 11/02/2007, com taxa anual de juros nominal de 8,1600%, e efetiva de 8,4720%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

(Continua no Verso)

MATRÍCULA

45.165

FICHA

2

VERSO

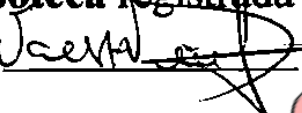
A escrevente  (Patrícia Pedrosa). O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.4- 08 de Outubro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

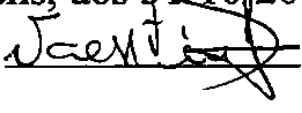
Título prenotado sob nº 121.145 aos 24/09/2015.

Pelo título adiante registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 3 desta.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 08 de Outubro de 2015.

CASAMENTO

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que: **a) ARLINDA REGINA TOSTA casou-se com LOURENÇO GONÇALVES RIBAS NETO, brasileiro, filho de Edison Ciaramello Ribas e de Tereza Christina de Moraes Ribas, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/03/2012, passando a mulher a assinar ARLINDA REGINA TOSTA RIBAS, conforme prova ora arquivada; e b) WILLIAM DA SILVA MOLDES casou-se com FERNANDA NOGUEIRA TOSTA, brasileira, filha de Laercio Nogueira Tosta e de Claudocy Lira Tosta, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 31/10/2009, conforme prova ora arquivada.**
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.6- 08 de Outubro de 2015.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 24/09/2015, WILLIAM DA SILVA MOLDES, administrador, assistido de sua esposa FERNANDA NOGUEIRA TOSTA, secretária, titular do RG nº 2582017270-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.446.848-97, já qualificados, residentes e domiciliados

(Continua na Ficha Nº 3)

MATRÍCULA

45.165

FICHA

3

J CNS 12.060-0

Mauá, 08 de outubro de 2015

nesta cidade, na Rua Alvino Rodrigues Santos, 73, Vila Ana; e ARLINDA REGINA TOSTA RIBAS, administradora, assistida de seu esposo LOURENÇO GONÇALVES RIBAS NETO, administrador de empresas, titular do RG nº 26.784.544-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 326.544.678-64, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Tibiriça, 40, apartamento 706, Parque São Vicente, **VENDERAM O MÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), a TEODOMIRO ZACARIAS GUIMARÃES, aposentado, titular do RG nº 15.356.312-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.144.688-99, e sua esposa SILVIA MARIA BERNARDO GUIMARÃES, recepcionista, titular do RG nº 27.073.433-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.093.348-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Pedro Correia, 124, casa 3, Vila Lisboa. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$110.000,00; e R\$145.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.

BASE DO ITBI: R\$255.000,00

A escrevente substituta *Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria*).

R.7- 08 de Outubro de 2015.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de R\$161.250,00 (cento e sessenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), que será amortizada em 325 meses, no valor inicial total de R\$2.023,69, vencendo-se a primeira parcela em 24/10/2015, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9112%, e nominal de 0,9112%, e taxa anual de juros efetiva de 11,5000%, e nominal de

(Continua no Verso)

MATRÍCULA

45.165

FICHA

3

VERSO

10,9349%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 08 de Outubro de 2015.

EX-OFFICIO

Procedo a presente averbação para esclarecer que por falha de impressão o número da matrícula e da ficha, constantes da ficha nº 2, ficaram ilegíveis, sendo correto matrícula nº 45.165 e ficha nº 02 frente. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, da Lei 6.015/73, combinado com o item 137, do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.9- 14 de Dezembro de 2015.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 122.138 aos 04/12/2015.

Pelo instrumento particular datado de 26/11/2015, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 7 desta.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 12 de Dezembro de 2022.

DIVÓRCIO

Título prenotado sob nº 165.790 aos 25/11/2022.

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, foi autorizada a presente averbação para constar que TEODOMIRO ZACARIAS GUIMARÃES e SILVIA MARIA BERNARDO GUIMARÃES divorciaram-se, voltando esta a assinar o nome de solteira SILVIA MARIA BERNARDO, conforme prova

(Continua na Ficha Nº 4)

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

45.165

FICHA

4

Mauá, 12 de dezembro de 2022

ora arquivada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM29094922R

A escrevente substituta *[Handwritten signature]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis