



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00503962

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula **30.228**

ficha **1**

São Paulo, 1 de Abril de 19 80

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº 17, no 5º andar ou 6º pavimento do prédio da Alameda Ribeiro da Silva nº 466, no 11º - subdistrito - Santa Cecília, com a área construída de 88,21m2 sendo 73,35m2. de área útil e 14,86m2. de área comum, correspondendo-lhe, no terreno, uma quota parte ideal de **10,93m2.-**

**CONTRIBUINTE:-** não consta.

**PROPRIETÁRIOS:-** ANNA FREMDER, do lar, assistida de seu marido BERNARDO FREMDER, do comércio, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Tr. nº 34.613, deste Cartório  
O Oficial Maior *[assinatura]*

R.1 - M- 30.228 , em 1 de Abril de 1.980

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 28 de fevereiro de 1980,- extraído dos autos nº 826/79, de arrolamento dos bens deixados por BERNARDO FREMDER e ANNA FREMDER, falecidos, respectivamente em 24/03/77 e em 03/06/78, sem deixar testamento, passado pelo Escrivão do 6º Ofício e assinado pelo Dr. Evilásio Justo sa Goukart, MM.Juiz de Direito da 6ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, consta que, na partilha dos bens homologada por sentença de 03/12/79, transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de CR\$-169.663,11, ficou pertencendo ao herdeiro filho SILVIO GABRIEL FREMDER, brasileiro, portador de CI.RG. nº 2.988.527 e do CIC número ....

Continua no verso ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>



Valide aqui a certidão.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>

matrícula  
**30.228**

ficha  
**1**  
verso

644.371.088/68, casado com MARIA HELENA DE MOURA FREMDE, - pe lo regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial re gistrado sob o nº 471, no 15º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital;- domiciliados nesta Capital.-

O escrevente autorizado

Duvai Lemes de Oliveira

R.2 em 18 de agosto de 1988

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de agosto de 1988 (lv. 2108, fls. 060) / do 1º Cartório de Notas desta Capital, SILVIO GABRIEL FREMDE brasileiro, advogado, RG. 2.988.527-SP e CIC/MF. número ----- 644.371.088-68, assistido de sua mulher MARIA HELENA DE MOURA FREMDE, brasileira, do lar, RG. nº 697.350-DF e CIC/MF. nú - mero 817.877.588-34, com quem é casado pelo regime da separa - ção de bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos do pacto ante - nupcial registrado sob nº 471 no 15º Registro de Imóveis des - ta Capital, residentes e domiciliados na rua Dr. Veiga Filho número 219, apto. 111, nesta Capital, - v e n d e u o imó - vel desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00 ao Sr. JAIR GABRIEL GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de departamento pessoal, RG. nº 6.595.736-SP e CIC/MF. núme - ro 135.922.628-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua da Relíquia número 531, apto.04.-

O escrevente autorizado:

JAIR RODRIGUES PINTO  
Escrevente Habilitado

"CONTINUA NA FICHA Nº 02"



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00503962

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 30.228

ficha 02

São Paulo, 21 de dezembro de 1988

continuação da ficha nº 01...

R. 3 V em 21 de dezembro de 1.988

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de dezembro de 1988 (lv.2130,fls.094) do 1º Cartório de Notas desta Capital, JAIR GABRIEL GONÇALVES, solteiro, já qualificado, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 3.000.000,00, a JOSÉ LUIZ MARINELLO, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito no CPF/MF. -/ sob nº 065.251.068-00 e na OAB/SP sob nº 55.731, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Gal. Jardim nº 688, aptº nº 134.

O Escrevente Autorizado:-

CARMEN C. R. DA SILVA  
Escrevente Autorizada

R. 4 em 27 de janeiro de 1992

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 16 de janeiro de 1.992 (lvº 2251,fls.---235) do 1º Cartório de Notas desta Capital, JOSÉ LUIZ MARI---NELLO, viúvo, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta ma trícula, pelo preço de Cr\$ 14.000.000,00, a COSMOS DOS SAN---TOS, brasileiro, viúvo, publicitário, RG. nº 2.425.489-SP, - inscrito no CPF. sob nº 391.132.488-04, residente e domicilia do nesta Capital, na rua Rego Freitas nº 541, apto. 901.

O Escrevente Autorizado:-

LUIZ PAULO FLÓSCAME  
Escrevente Habilitado

Av. 5 em 27 de janeiro de 1992

CADASTRO

Pela mesma escritura mencionada no R.4, acima, foi autori zada a presente averbação, para o fim de ficar constando que

"continua no verso"



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00503962

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>

matricula  
30.228

ficha  
02  
verso

o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte número -----  
008.006.0233-1.

O Escrevente Autorizado:-

**LUIZ PAULO FILÓCOMO**  
Escrevente Habilitado

R.6 em 07 de agosto de 1992

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29 de julho de 1.992 lavrada no 1º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 2.275, fls. 245), COSMOS - DOS SANTOS, viúvo, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 30.000.000,00, a HAYATO - IWASHITA, brasileiro, solteiro, maior, químico, RG. sob número 10.596.263-SP, CPF/MF. nº 019.954.858-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Adolfo Gordo nº 100, apto 44.

O Escrevente Autorizado:-

HUMBERTO DELIBERATO FILHO  
Escrevente Habilitado

R. 7 em 04 de outubro de 2013

Prenotação 369.015 - 30/09/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2013, HAYATO IWASHITA, solteiro, maior, administrador, R.G. nº 10.596.263-6-SSP-SP, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Ribeiro da Silva, nº 466, apartamento 17, Campos Elíseos, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, continua na ficha 03



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00503962

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
30.228

ficha  
03

São Paulo, 04 de outubro

de 2013

**2** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02

lotes 3/4, para garantia do empréstimo concedido dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, no valor de R\$-120.000,00, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do título, encargo este no valor de R\$-2.269,25 (composto de parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro), como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, sendo que, o saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo referido Sistema de Amortização Constante - SAC, na forma e demais estipulações constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

Marcela Carrilo Bertolozzi

Av. 8 em 09 de janeiro de 2023

Prenotação 503.962 - 11/07/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 12 de dezembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de "continua no verso"



Valide aqui a certidão.

Pág: 00006/ 00007



2ºRI 00503962

matrícula  
30.228

ficha  
03  
verso

HAYATO IWASHITA, solteiro, maior, já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 7, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-342.671,56.

O Escrevente Autorizado:

  
José Cláudio Aparecido Palma

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*

\*\* VIDE COTA NA PROXIMA PÁGINA \*\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>



Valide aqui  
a certidão.

Pág: 00007/ 00007



2ºRI 00503962

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJ38-7VJM8-FEWT9-GJWAR>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 09 de Janeiro de 2023

---

**Daiane Cabral da Silva**  
Auxiliar Preposta

*Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.*

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).