



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

45.318.

ficha

1.

São Paulo, 17 de junho de 1981.

Um terreno situado à Rua Curitiba, também/ conhecida por Avenida Brasil, no 42º Subdistrito - Jabaquara, antes 29º Subdistrito - Santo Amaro, distante 70,00m. da esquina da Rua das Laranjeiras, na quadra completada pelas Ruas Rio de Janeiro e Travessa Calazans, medindo 5,00/ de frente, por 35,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 175,00m², confrontando de ambos os lados e pelos fundos com terreno de propriedade dos proprietários. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº 089.184.0008-1.

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO ALVES KRASSUSKI, que também assina FRANCISCO KRASSUSKI, e sua mulher ALCINA ARAUJO KRASSUSKI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santa Matilde, nº 119, Cidade Ademar.-

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 109.798, da 11ª - Circunscrição.-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

R.1/45.318. Por escritura de venda e compra de 04 de / julho de 1972, de notas do 5º Tabelião local (Lvº 1.016, / fls. 181), os proprietários transmitiram a JORGE YAMADA, // brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CIRC nº 4.736.439 CIO nº 309.265.488, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Paulo Moraes, nº 223, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 2.000,00.- São Paulo, 17 de junho de 1981. O Escrevente: O Escrevente/ Autorizado:

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

wg.

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

matrícula

45.318.-

ficha

1.

verso

Av.2/45.318 - Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e da certidão nº 873/79 e 183.061/83, -/ expedidos pela Prefeitura Municipal local, a Rua Curitiba, - também conhecida por Avenida Brasil passou a denominar-se -/ Rua Céu Tropical e o imóvel matriculado acha-se, presentemen- te, lançado pelo contribuinte nº 089.184.0036-5. São Paulo, - 12 de Dezembro de 1.983. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros. O Escrevente Autorizado: Glensamir R. Pinheiro.

Av.3/45.318 - Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado, o imóvel matriculado confronta atualmen- te do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 70; do lado esquerdo com o prédio nº 90, e nos fun- dos com o prédio nº 24-A da Rua Alto do Bonfim. São Paulo, - 12 de Dezembro de 1.983. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros. O Escrevente Autorizado: Glensamir R. Pinheiro.

Av.4/45.318 - Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento extraída do -/ termo nº 8.698 (livro B-25, fls.30), em 19 de outubro de ... 1974, pelo Cartório de Registro Civil do 42º Subdistrito - / Jabaquara, desta Capital, o proprietário JORGE YAMADA, con- traiu matrimônio com MARIA BERNADETTE DE PAIVA, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da - Lei nº 6.515/77, passando ela a assinar MARIA BERNADETTE YA- MADA. São Paulo, 12 de Dezembro de 1.983. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros. O Escrevente Autori- zado: Glensamir R. Pinheiro.

R.5/45.318 - Por instrumento particular de 31 de outubro de 1983, os proprietários, JORGE YAMADA, contador, e sua mulher

sc.

(Continua na Ficha.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

45.318.-

ficha

02.

São Paulo, 12 de Dezembro de 1983

MARIA BERNADETTE YAMADA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CIRG nº 4.736.439-SP e 11.050.372-SP, CIC número..... 309.265.488-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à - Rua Maria Paes de Barros, nº 669, Vila Marari, comprometeram se a vender, em caráter irrevogável e irretratável, a DECINCO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS E DE LIMPEZAS LTDA., estabelecida nesta Capital, à Rua Céu Tropical, nº.84 Vila Santa Catarina, CGC nº 47.658.422/0001-12, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$-5.000.000,00, equivalente a 847,818 ORTN's, por conta do qual a compromissária compradora pagou a quantia de R\$-309.360,94, equivalente a 47,818 -/ ORTN's, ficando o saldo de 800 ORTN's, a ser pago em 20 parcelas de 40 ORTN's, convertidos em cruzeiros no mês do vencimento, vencendo-se a primeira parcela em 30 de dezembro de - 1.983, e as demais nos meses subsequentes. São Paulo, 12 de Dezembro de 1.983. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros
O Escrevente Autorizado: Alexandre Ribeiro SC.

R.6/45.318 - Por escritura de venda e compra de 08 de abril de 1986, de notas do Tabelião por lei do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital (livro 123-fls.48vº), os proprietários, JORGE YAMADA, contador, e sua mulher MARIA BERNADETTE YAMADA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs -/ 4.736.439-SP e 11.050.372-SP, CIC nº 309.265.488-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Paes de - Barros, nº 669, na Vila Marari, transmitiram a DECINCO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS E DE LIMPEZAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Céu Tropical, nº 84, na Vila Santa Catarina, CGC nº 47.658.422/0001-12, o imóvel matricu

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

matrícula

45.318

ficha

02

Verso

lado, pelo valor de CZ\$ 5.000,00. São Paulo, 30 de junho de 1986. O Escrevente: Adalberto de Souza

O Escrevente Autorizado: Adalberto de Souza

wn.

Av.7/45.318 - Conforme se verifica da cédula de crédito industrial adiante mencionada e do aviso recibo municipal nº. 168.338/86, a proprietária construiu no terreno matriculado um prédio com 170,00m2 de área construída, sob nº 84 da Rua Céu Tropical, o qual acha-se, quite junto ao IAPAS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 752.817 (PCND nº 001476/87, Série A, expedida em 29 de junho de 1987, pela - Agência da Região Fiscal - Santo Amaro, desta Capital. São - Paulo, 10 de julho de 1987. O Escrevente: Adalberto de Souza

Adalberto de Souza. O Escrevente Autorizado: Adalberto de Souza

R.8/45.318 - Conforme se verifica da cédula de crédito industrial de 29 de maio de 1987, a proprietária, DECINCO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS E DE LIMPEZAS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Céu Tropical, nº 84, no Bairro - Vila Santa Catarina, CGC nº 47.658.422/0001-12, deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de primeiro grau, ao BANCO - DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua da Bahia, nº 1.600, CGC nº 17.232.422/0001-95, para garantir a dívida do valor - de Cz\$ 4.000.000,00, correspondentes a 22.025,2188 Obrigações do Tesouro Nacional - OTN's, cujo valor unitário considerado é de Cz\$ 181,61, constituída pela empresa DE CINCO CAMPESTRE INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA, com sede na Cidade de Campestre, Estado de Minas Gerais, na Estrada de Campestre a Totelho, no Bairro Industrial, CGC nº 22.207.807/0001-32, sobre a qual -

sc.

(continua na ficha.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

45.318.-

ficha

3.

São Paulo, 10 de julho de 1987

incidirá juros a taxa de 7% ao ano, e serão contados a par-
tir da liberação dos recursos e exigidos trimestralmente du-
rante o período de carência sempre no dia 10 do último mês -
do trimestre considerado, passando a ter vencimento mensal -
após o término do referido período, juntamente com as presta-
ções de amortizações do principal, e comissão de reserva de
crédito de 0,1% por período de 30 dias ou fração sobre o sal-
do não utilizado de cada parcela do crédito a partir do dia
imediato ao de sua disponibilidade até a data da utilização,
digo, até a data da utilização e deduzida da parcela a ser -
utilizada. O saldo devedor do financiamento, deferido na cé-
dula, está igualmente sujeito a reajustamento monetário na -
ocorrência de variação do valor nominal das Obrigações do Te-
souro Nacional-OTN. O principal do crédito sem prejuízo do -
prazo de vencimento estipulado em 10 de junho de 1992, será
amortizado sempre no dia 10, em 36 parcelas mensais e suces-
sivas, cada uma no valor de 1/36 avo do saldo devedor reajus-
tado, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 1989 e a últi-
ma em 10 de junho de 1992. Foram dados também em hipotecas -
cedulares, os imóveis descritos e caracterizados nas matrí-
culas nºs 9.786, do Cartório de Registro de Imóveis da Comar-
ca de Campestre-MG, e 149.577 da 11ª Circunscrição Imobiliá-
ria desta Capital, de propriedade de Milton de Abreu e sua -
mulher Maria do Rosário Esteves de Abreu e Valdir da Silva e
sua mulher Claudete de Abreu da Silva; os imóveis descritos
e caracterizados nas matrículas nºs 11.571 e 9.766, de pro-
priedade da emitente DE CINCO CAMPESTRE INDÚSTRIA QUÍMICA -
LTDA. A emitente fica subordinada as demais condições e en-
cargos pactuados na cédula. São Paulo, 10 de julho de 1987.-

O Escrevente: Guilherme Faria de Souza . 0 -
Escrevente Autorizado: Valdir da Silva . -

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

sc



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

matrícula

45.318

ficha

03.

verso

R.9/45.318 - Conforme se verifica do auto de arresto, avaliação e depósito lavrado em 24 de novembro de 1993, e da respectiva contrafé, relativos à Carta Precatória nº 10979/92, em tramite perante o Ofício das Execuções Fiscais Estaduais desta Comarca, expedida nos autos nº 024895874840, da ação de execução fiscal requerida pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO - DE MINAS GERAIS - BDMG, contra a devedora hipotecária DE CINCO CAMPESTRE INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Céu Tropical, nº 84, na Vila Santa Catarina, CGC/MF - nº 22.207.807/0001-32, contra a proprietária DECINCO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS E DE LIMPEZAS LTDA., - CGC/MF nº 47.658.422/0001-12, e ainda contra MILTON DE ABREU, industrial, e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO ESTEVES DE ABREU, do lar, CIC nº 379.259.628-87, residente na Rua Amorim, nº 83 - Vila Santa Catarina; VALDIR DA SILVA, industrial, e sua mulher CLAUDETE ABREU E SILVA, do lar, CIC nº 350.976.048-49, residentes na Rua José Teles de Matos, nº 100 - Jabaquara; - VITOR MAURO GARCIA, industrial, e sua mulher ORACELINA PASSOS GARCIA, do lar, CIC nº 060.232.076-34, residentes e domiciliados na cidade de Campestre-MG, na Avenida Antônio Carlos, - nº 414, todos brasileiros e os demais domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, avaliado em CR\$ 10.000.000,00, foi arrestado na aludida ação, para garantir a execução do - valor de Cr\$ 129.096.094,62. A penhora envolve também o imóvel objeto da matrícula nº 149.577 da 11ª Circunscrição Imobiliária desta Capital. São Paulo, 08 de dezembro de 1993. O Escrevente: Paulo Roberto de Faria. A Escrevente Autorizada: [Assinatura].

(continua na ficha 04)

LZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

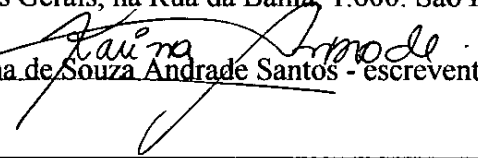
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
45.318

ficha
04

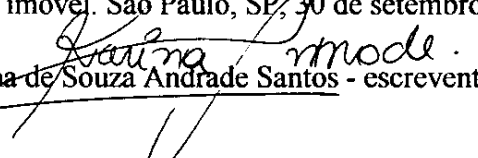
São Paulo, 30 de setembro de 2010

Av-10. Protocolo nº 535.193, em 15/09/2010. **ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA.** Conforme se verifica do requerimento de 19 de agosto de 2010, e nos termos da Lei nº 10.092, de 29/12/1989, do Estado de Minas Gerais, e do estatuto social consolidado registrado na Junta Comercial do referido Estado, sob nº 4302757, em 01 de março de 2010, a natureza jurídica do credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG, foi alterada para empresa pública, sob a denominação de BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, inscrito no CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua da Bahia, 1.600. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2010.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente

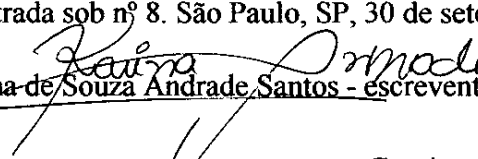

Juarez Berbel Junior - autorizado

R-11. Protocolo nº 535.194, em 15/09/2010. **ADJUDICAÇÃO.** Conforme carta de adjudicação expedida em 18 de fevereiro de 2010, pelo Juízo de Direito do Setor de Cartas Precatórias Cíveis, Família e Sucessões e Acidentes do Trabalho, desta Comarca, nos termos da carta precatória nº 24773/09-5 (583.21.2009.024773-5), oriunda da 3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais, extraída dos autos da ação de execução nº 02489.587.484-0, requerida pelo credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, já qualificado, contra a proprietária, DECINCO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS E DE LIMPEZAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Céu Tropical, 84, Vila Santa Catarina, CNPJ nº 47.658.422/0001-12, o IMÓVEL foi, nos termos do auto de adjudicação lavrado em 11 de novembro de 2009, atribuído ao Requerente, pelo valor de R\$ 259.645,65 (duzentos e cinquenta e nove mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) - incluindo o valor de outro imóvel. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2010.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-12. Protocolo nº 535.194, em 15/09/2010. **CANCELAMENTO.** Em razão da adjudicação de que trata o registro nº 11, procedo ao cancelamento da hipoteca censual registrada sob nº 8. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2010.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 8

Certidão na última página

Pedido nº 1.836.578

CNM:113746.2.0045318-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 45.318	ficha 04 verso
---------------------	----------------------

Juarez Berbel Junior - autorizado
Av-13. Protocolo nº 535.194, em 15/09/2010 CANCELAMENTO. Em razão da adjudicação de que trata o registro nº 11, procedo ao cancelamento do arresto registrado sob nº 9. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2010.

Karina de Souza Andrade Santos - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGQ5-KPSZV-Z9E8X-FTYDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Pedido nº 1.836.578 CNM:113746.2.0045318-39

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 31 de agosto de 2026, 11:22:53h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Faz	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Imposto Municipal	R\$ 0,94
Ministério Público	R\$ 2,20
Total	R\$ 76,54

Selo Digital: 1137463C3183657825LCVE261

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.