

matrícula

129.944

ficha

01

Guarulhos, 02 de setembro de 2013.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 92, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do **Edifício Tower II**, integrante do empreendimento denominado **Villagio Golden Tower**, situado na Avenida Salgado Filho, sem número, na Vila Rio de Janeiro, bairro do Roncador, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com área privativa de construção de 68,910m<sup>2</sup>, área comum de construção de 11,296m<sup>2</sup>, área comum de construção com área descoberta de 2,786m<sup>2</sup>, área total de construção de 80,206m<sup>2</sup>, área total de construção com área descoberta 82,992, coeficiente de proporcionalidade 0,61087, fração ideal do terreno de 31,246m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.84.68.0240.00.000 - (Área Maior)

**PROPRIETÁRIA:** **C.G.M CONSTRUTORA E INCORPORADORA GASPAR MELEIRO LTDA.**, com sede na Rua Combate da Lagoa Branca, nº 208, Vila Sabrina, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.365.137/0001-75.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-11 da Matrícula nº 45.462, feito em data de 01/07/2008, na qual se encontra registrada sob nº 20 a instituição e especificação do condomínio, estando a convenção de condomínio registrada sob nº 3.520 do Livro 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 02 de setembro de 2013.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.01 / 129.944 - **TRANSPORTE**

Em 02 de setembro de 2013 - Protocolo 340.372 de 25/07/2013, reingresso em 01/08/2013 e 14/08/2013

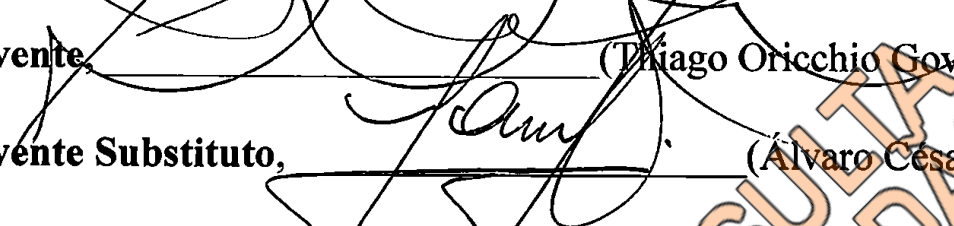
Conforme R-17 da matrícula nº 45.462, feito em 27/08/2012, o imóvel objeto desta matrícula, foi **HIPOTECADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

*segue no verso*

matrícula  
**129.944**ficha  
**01**

verso

CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 3.051.188,51.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

#### AV.02 / 129.944 - REQUERIMENTO

Em 02 de setembro de 2013 - Protocolo 340.372 de 25/07/2013, reingresso em 01/08/2013 e 14/08/2013

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a destinação condominial do empreendimento denominado Villagio Golden Tower, instruído pelo requerimento firmado em 24/04/2013.

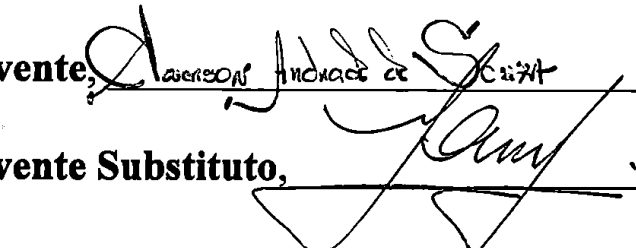
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

#### AV.03 / 129.944 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 22 de agosto de 2014 - Protocolo 368.592 de 15/08/2014

Nos termos do instrumento particular firmado em 26 de setembro de 2013, na cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 01, tão somente com relação a este imóvel, considerando a quitação da dívida.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

*segue na ficha 02*

matrícula

129.944

ficha

02

CNS 11254-0

**AV.04 / 129.944 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 22 de agosto de 2014 - Protocolo 368.594 de 15/08/2014

Nos termos da escritura mencionada no R.05, e de conformidade com a certidão de valor venal 380386/2014, expedida em 07/08/2014, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **083.84.68.0240.02.034**, e b) o empreendimento denominado "Villagio Golden Tower", situado na Avenida Salgado Filho, sem número, atualmente é emplacado sob número **2.790** da citada via pública.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**R.05 / 129.944 - COMPRA E VENDA**

Em 22 de agosto de 2014 - Protocolo 368.594 de 15/08/2014.

Pela escritura pública lavrada em 12 de agosto de 2014, pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.035, às páginas 265/268, a proprietária **C.G.M CONSTRUTORA E INCORPORADORA GASPAR MELEIRO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 80.000,00, a **IRKAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 44.916.435/0001-56, com sede em São Paulo/SP, na Rua Beneficência Portuguesa, 24, 13º andar, conjunto 1313, Santa Efigênia. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A compradora foi representada pela procuradora ANTONIO CARLOS KHERLAKIAN, CPF/MF 054.317.198-15. Valor Venal: R\$ 83.906,49.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

> Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

segue no verso

matrícula

129.944

ficha

02

verso

**R.06 / 129.944 - COMPRA E VENDA**

Em 30 de outubro de 2014 - Protocolo 371.285 de 09/10/2014, reingresso em 28/10/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 06 de outubro de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **IRKAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 260.000,00, que somado ao preço de venda e compra do imóvel objeto da matrícula número 130.114, perfaz um total de R\$ 275.000,00, a **ADRIANE YOSHIKO YAMAMOTO TAIRA**, brasileira, representante comercial, RG 18.951.709-8-SSP/SP, CPF/MF 104.204.348-52, e seu marido **RICARDO HIROMI TAIRA**, brasileiro, representante comercial, RG 11.583.388-2-SSP/SP, CPF/MF 100.421.278-07, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Claudino Barbosa, 566, Macedo. A vendedora foi representada pelo procurador **ANTONIO CARLOS KHERLAKIAN**, CPF/MF 054.317.198-15. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 27.500,00 com recursos próprios; e R\$ 247.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal (proporcional): R\$ 83.906,49.

**Escrevente,**  (Sidney Corrêa Leonello)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.07 / 129.944 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 30 de outubro de 2014 - Protocolo 371.285 de 09/10/2014, reingresso em 28/10/2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 os proprietários **ADRIANE YOSHIKO YAMAMOTO TAIRA** e seu marido **RICARDO HIROMI TAIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantia da

*segue na ficha 03*

matrícula

129.944

ficha

03

dívida de R\$ 247.500,00, que será paga no prazo de 405 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 06/11/2014. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de R\$ 2.564,86 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 2.488,58. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 290.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto da matrícula número 130.114. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

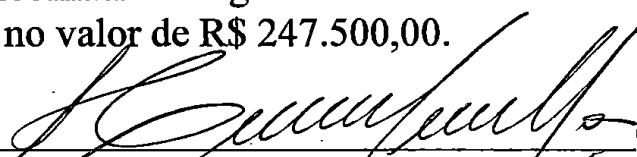
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 129.944 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 30 de outubro de 2014 - Protocolo 371.285 de 09/10/2014, reingresso em 28/10/2014.

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 06 de outubro de 2014, em São Paulo - SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0718406-9, série número 1014, no valor de R\$ 247.500,00.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

129.944

ficha

03

verso

**AV.09 / 129.944 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 04 de janeiro de 2021 - Protocolo 475.847 de 23/12/2020.

Selo Digital: 112540331JQ000304692KE212

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.10, e à vista da reapresentação da cédula objeto da averbação 08, devidamente quitada em 03 de março de 2020, procede-se ao cancelamento da mesma, em razão do resgate da dívida representada pela Cédula de Crédito Imobiliário.

Escrevente,  (Daiane Nascimento de Souza)

**AV.10 / 129.944 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 04 de janeiro de 2021 - Protocolo 475.847 de 23/12/2020.

Selo Digital: 112540331DN000304693NC21H

Nos termos do instrumento particular firmado em 12 de maio de 2020, na cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53.5.0000038-1, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.07 (contrato número 144440718406) considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

Escrevente,  (Daiane Nascimento de Souza)

**AV.11 / 129.944 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 09 de fevereiro de 2026 - Protocolo 580.344 de 27/01/2026.

Selo Digital: 112540331GJ001069478OE26G

> O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP

*continua na ficha 04*

matrícula

129.944

ficha

04

CNM

112540.2.0129944-31

Guarulhos, 09 de fevereiro de 2026.

do logradouro é 07115-000.

Escrevente

Aline Galvão Santana

AV.12 / 129.944 - PENHORA

Em 09 de fevereiro de 2026 - Protocolo 580.344 de 27/01/2026.

Selo Digital: 112540331WF001069480LD267

Nos termos da certidão eletrônica datada de 27 de janeiro de 2026, relativa ao auto ou termo da penhora de 31/10/2025, nos autos da Execução Civil 0005588-92.2023.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **JOAO CARLOS RIBEIRO AREOSA**, CPF 102.295.007-06, em face da proprietária **ADRIANE YOSHIKO YAMAMOTO TAIRA**, CPF 104.204.348-52, **RICARDO HIROMI TAIRA**, CPF 100.421.278-07 e de **JUN MAYEDA RESTAURANTE LTDA**, CNPJ 31.385.217/0001-90, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 2.278.668,81, sendo nomeado depositário JUN MAYEDA RESTAURANTE LTDA.

Escrevente

Aline Galvão Santana

PARA VALER APENAS COM CONSULTA  
NÃO VALER APENAS COM CERTIDÃO

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