



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38745 - Página 01 de 07.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.745

IMÓVEL: Lote de terreno, sob nº 2, desdobrado da área B-1, originada do seccionamento da área II, remanescente da gleba B, - que correspondia ao remanescente da gleba 2, desmembrada da antiga Fazenda Guaxinduva, no Bairro do Guaxinduva, zona urbana deste município e comarca de Atibaia, encerrando a área total de 1.106 m2., medindo linearmente no seu todo, 28 m. de frente para a Rua Hum; igual medida nos fundos confrontando com terras de Kizo Higashi; por 39,50 m. de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote 3 e do lado esquerdo com o lote 1. PROPRIETÁRIOS: Hideo Ando, solteiro, maior comerciante, RG. 8778100-SP., CIG. 870360968/53; Kazuo Ando e s/m. Elza Setsuko Ando, proprietários, casados no regime de comunhão parcial de bens já no advento da Lei 6515/77, portadores do CIG. 601001098/53, brasileiros, residentes e domiciliados - nesta cidade, à Rod. D. Pedro I nº 62; Shoji Furomori e s/m. Toshiko Furomori, japoneses, proprietários, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia, no Bairro do Guaxinduva, CIG. 040866608/06. TÍTULO AQUISITIVO: mat. ant. nº 38.273. Atibaia, 29 de outubro de 1984. O Esc. Aut.º.

PEDRO RUAS MARTINS FILHO
Escritor autorizado

R.1-38.745- Em cumprimento ao r.mandado de 22/02/1996, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da comarca de Indaiatuba-SP., proc. nº. 181/87, expedido nos autos de Ação de Execução (Embargos à Execução), promovida por Indaiá Exotic Imp. e Export. Limitada, contra Hideo Ando, UMA PARTE IDEAL correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel desta matrícula, foi PENHORADA, e depositada em mãos de do Sr. Siegfried Dussman. VALOR DA AÇÃO - Cz\$ 125.000,00. Atibaia, 03 de abril de 1996. O Escr. Aut.º, (Mic. nº. 126.576 - Rolo 823).

Wilson José Constantino Ferreira
Oficial Substituto

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escritor Autorizado

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

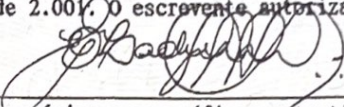
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 740635

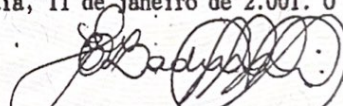
12048-5-740001-760000-0823



Av.1/38.745 - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 20.001.000.00/0092571. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

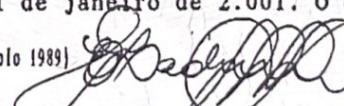

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.2/38.745 - A vista das cópias reprográficas autenticadas dos documentos particulares dos condôminos pelo R.1, apresentadas juntamente com a escritura a seguir registrada, averba-se que Shoji Furumori é detentor do RNE W-536376-N e inscrito no CPF/MF sob nº 040.866.608/06; sua esposa Toshiko Furumori, é detentora do RG: 8.721.013-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 059.256.618/85; Kazuo Ando é detentor do RG: 4.907.062-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 601.001.098/53; sua esposa Elza Setsuko Ando é detentora do RG: 11.619.651-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 015.847.198/93; e Hideo Ando é detentor do RG: 8.778.100-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 870.360.968/53, sendo casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Moreira Ando, detentora do RG: 8.491.061-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 965.394.968/34, conforme certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia/SP, fls. 256 do livro B-61, termo nº 4.051, respectivamente. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autoriza-


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.3/38.745 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 16/11/2000, no 1º Tabelionato de Notas local, às fls.264/269 do Livro 806, os condôminos Shoji Furumori e sua esposa Toshiko Furumori, Kazuo Ando e sua esposa Elza Setsuko Ando, transmitiram a HIDEO ANDO, RG: 8.778.100-SSP/SP, CIC: 870.360.968/53, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA MOREIRA ANDO, RG: 8.491.061-SSP/SP, CIC: 965.394.968/34, bancária, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Atibaia/SP, na Rua Nami Ando, s/nº, bairro Guaxinduva, uma FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A DOIS TERÇOS (2/3) do imóvel objeto desta matrícula, ficando desta forma o adquirente proprietário da totalidade do imóvel. VALOR R\$ 2.900,00. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

(Protocolo nº 158.992, de 28.12 - Rolo 1989)


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NA FICHA 02)


Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38745 - Página 03 de 07.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.745

(FICHA n.º. 02)

IMÓVEL: **CONTINUAÇÃO...**

Av.4 - 38.745 - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 05 de Junho de 2.001, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Indaiatuba-SP, no processo nº 181/87 é **CANCELADO** o R.1 desta matrícula. Atibaia, 25 de Junho, de 2.001. O Esc. Autº.

(Mc. 162.311 - 21/06/2.001 - ROL 2.102)

José de Azevedo Vieira
Escrevente Autorizado

Av.5 - 38.745 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 27 de setembro de 2002. O Esc. Autº.,

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

R.6 - 38.745 - Pela Cédula de Crédito Industrial nº 056/01/2002, no valor de R\$ 132.510,35, e vencimento para 24 de agosto de 2005, registrada nesta data sob nº 10.108 Lv. 3 - Registro Auxiliar, os proprietários Hideo Ando e sua mulher Maria Aparecida Moreira Ando, ofereceram o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, em garantia feita ao Banco Nossa Caixa S/A. Atibaia, 27 de setembro de 2002. O Esc. Autº.

(Mc.171.200 - 25/09/2002 - ROL 2407)

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

R.7 - 38.745 - PENHORA - Em cumprimento ao Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial da Infância e da Juventude desta Comarca de Atibaia, é feito o registro da **PENHORA** de 2/3 (dois terços) do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução contra devedor solvente que o BANCO NOSSA CAIXA S/A move contra ESTRUTURAS METÁLICAS ANDO LTDA, CNPJ. 00.158.479/0001-99, com sede nesta cidade na rua Inosuke Ando s/n, bairro Guaxinduva, HIDEO ANDO (já qualificado) e JOSÉ CARLOS

continua no verso

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



NOGUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, RG: 7399392-SP, CPF: 870.337.048/87, residente e domiciliado nesta cidade à rua Nami Ando, 18 processo n. **237/03**, sendo nomeados depositários os executados. Valor da Ação: R\$ 124.954,95. Valor deste R\$. 41.651,65. Atibaia, 16 de agosto de 2005. O Escrevente Autorizado,
(Microfilme/Protocolo nº. 189..934 de 11/08/2005 - Rol nº 3107)

Marcos Antonio da Silva

Av.09/38.745 – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **08** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331HA000089866DI193.

Francisco José de Camargo Viana

Av.10/38.745 – Ex officio – **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** – Conforme Lei Municipal nº 2.445/90, a Rua 01, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Nami Ando**. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BC000089867YJ190.

Francisco José de Camargo Viana

Av.11/38.745 – Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade, São Paulo-SP, matrícula nº 122804.01.55.2019.4.00437.235.0236021-15, o proprietário **HIDEO ANDO** faleceu em 10/04/2019. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WE000089868LV192.

Francisco José de Camargo Viana

R.12/38.745 – Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13 de setembro de 2019, no 5º Tabelionato de Notas de Santo André-SP, livro 492, folhas 114/123, dos bens deixados por falecimento de **HIDEO ANDO**, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 40.468,54, em partilha, coube aos herdeiros filhos: **1º VITOR YUKIO ANDO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 34224382 SSP/SP, CPF: 398.478.318-31; e **2º CASSIO HITSUO ANDO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 28.923.200 SSP/SP, CPF: 363.027.318-10, residentes e domiciliados à Rua Nami Ando, nº 300, Jardim

(continua na ficha 03)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38745 - Página 05 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

38.745

FICHA

03

dos Pinheiros, Atibaia-SP, na proporção de 1/2 para cada herdeiro filho. Constou na escritura o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AL000089869QD190.

Francisco José de Camargo Viana

Av.13/38.745 – Protocolo n. 385.159 de 12/12/2022 - CANCELAMENTO DE PENHORA – Pelo mandado expedido em 27 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2003, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA no R.07. Valor R\$ 41.653,65. Atibaia, 15 de dezembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XU000412366OU22R.

Emerson Luis Ladini

Av.14/38.745 – Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - CASAMENTO - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2020.2.00134.177.0025629-52, o proprietário VITOR YUKIO ANDO, casou-se no dia 16/12/2020 pelo regime de comunhão parcial de bens, com RENATA ESPÓSITO, brasileira, arquiteta, RG 37.146.725-1 SSP/SP, CPF 431.466.978-07, passando ela a assinar RENATA ESPÓSITO ANDO. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JB000426230WA238.

Arthur Henrique Celante

Av.15/38.745 – Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Pelo mandado expedido em 24 de janeiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2002, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.06. Valor R\$ 132.510,35. Valor deste R\$ 41.653,65. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331INU000426231HN233.

Arthur Henrique Celante

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



MATRÍCULA

38.745

FICHA

03

R.16/38.745 - Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Empreitada Global com Preço Máximo Garantido e outras avenças, passado em Atibaia-SP, em 10/02/2022, e Aditivo passado em Atibaia-SP, em 27/12/2022, os proprietários VITOR YUKIO ANDO com a anuência de sua mulher RENATA ESPÓSITO ANDO, e CASSIO HITSUO ANDO, já qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado, bem como os das matrículas nºs 38.744 e 38.746, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu suas propriedades resolúveis a **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ. 12.014.580/0001-55, NIRE-SP. 35224330127, com sede à Rua Doutor Luiz Alberto Vieira dos Santos, nº 18, Vila Santista, Atibaia-SP, em garantia da conclusão do objeto do contrato, no valor de R\$ 325.000,00, a ser realizada pela contrada V. Y. ANDO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, CNPJ: 25.350.090/0001-71, com sede à Rua Inosuke Ando, nº 99, Guaxinduva, Atibaia-SP. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 1.200.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Contrato e Aditivo. Valor deste R\$ 108.333,33. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SC000426232WV23G.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.17/38.745 - Protocolo n. 391.597 de 19/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada no R.16, conforme requerimento datado de 06/10/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários VITOR YUKIO ANDO e CASSIO HITSUO ANDO, representantes legais da empresa V. Y. ANDO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, a qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 34639 no valor de R\$ 4.000,00 paga em 03/10/2023. Valor: R\$ 200.000,00. Atibaia, 23 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AT000502866IJ23K.

Claudio Bueno de Faria
Claudio Bueno de Faria

★

Armando Pedro Lima Luiz
Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38745 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 24 de outubro de 2023.

Selo nº 1204853C3UE000502873IP233

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24
Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 740638

12048-5-740001-760000-0823



Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38746 - Página 01 de 06.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.746

IMÓVEL: Lote de terreno, sob nº 3, desdobrado da área B-1, originada do seccionamento da área II, remanescente da gleba B -- que correspondia ao remanescente da gleba 2 desmembrada da antiga Fazenda Guaxinduva, no Bairro de Guaxinduva, zona urbana deste município e comarca de Atibaia, com a área total de 1.106 m²., medindo linearmente no seu todo, 26,50 m. em reta -- mais 1,50 m. em curva de frente para a Rua 1; 28 m. nos fundos confrontando com terras de Kizo Higashi; por 39,50 m. de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da frente o olha com o lote 4 e do lado esquerdo com o lote 2. PROPRIETÁRIOS: Hideo Ando, solteiro, maior, comerciante, RG. 8778100-SP., CIC. 870360968/53; Kazuo Ando e s/m. Elza Setsuko Ando, proprietários, casados no regime de comunhão parcial de bens já no advento da Lei 6515/77, CIC. 601001098/53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua D. Pedro I, 62; Shoji Furumori e s/m. Toshiko Furumori, japoneses, proprietários, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade no Bairro de Guaxinduva, CIC. 040866608/06. TÍTULO AQUISITIVO: mat. ant. nº 38.273. Atibaia, 29 de outubro de 1984. O Esc. Aut.º,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO
Escrevente autorizado

Av.1/38.746 - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 20.001.000.00/0006667. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.2/38.746 - A vista das cópias reprográficas autenticadas dos documentos particulares dos condôminos pelo R.1, apresentadas juntamente com a escritura a seguir registrada, averba-se que Shoji Furumori é detentor do RNE W-536376-N e inscrito no CPF/MF sob nº 040.866.608/06; sua esposa Toshiko Furumori, é detentora do RG: 8.721.013-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 059.256.618/85; Kazuo Ando é detentor do RG: 4.907.062-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 601.001.098/53; sua esposa Elza Setsuko Ando é detentora do

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente AutorizadoRua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

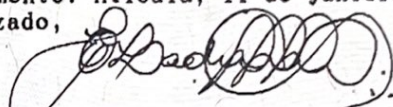
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 740639

12048-5-740001-760000-0823

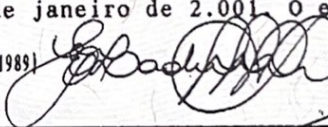


RG: 11.619.651-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 015.847.198/93; e Hideo Ando é detentor do RG: 8.778.100-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 870.360.968/53, sendo casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Moreira Ando, detentora do RG: 8.491.061-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 965.394.968/34, conforme certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia/SP, fls. 256 do livro B-61, termo nº 4.051, respectivamente. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

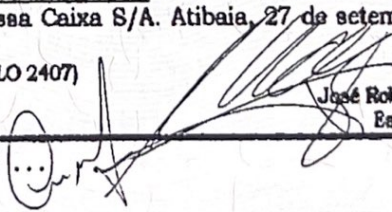
R.3/38.746 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 16/11/2000, no 1º Tabelionato de Notas local, às fls.264/269 do Livro 806, os condôminos Shoji Furumori e sua esposa Toshiko Furumori, Kazuo Ando e sua esposa Elza Setsuko Ando, transmitiram a HIDEO ANDO, RG: 8.778.100-SSP/SP, CIC: 870.360.968/53, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA MOREIRA ANDO, RG: 8.491.061-SSP/SP, CIC: 965.394.968/34, bancária, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Atibaia/SP, na Rua Nami Ando, s/nº, bairro Guaxin-duva, uma FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A DOIS TERÇOS (2/3) do imóvel objeto desta matrícula, ficando desta forma o adquirente proprietário da totalidade do imóvel. VALOR R\$ 2.900,00. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

(Protocolo nº 158.992, de 28.12 - Rolo 1989)


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.4 - 38.746 - Pela Cédula de Crédito Industrial nº 055/01/2002, no valor de R\$ 132.510,35, e vencimento para 24 de agosto de 2005, registrada nesta data sob nº 10.108 Lv. 3 - Registro Auxiliar, os proprietários Hideo Ando e sua mulher Maria Aparecida Moreira Ando, ofereceram o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, em garantia feita ao Banco Nossa Caixa S/A. Atibaia, 27 de setembro de 2002. O Esc. Autº.

(Mic.171.200 - 25/09/2002 - ROLO 2407)


José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

continua na ficha dois ...


Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38746 - Página 03 de 06.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º **38.746**

ficha 02

IMÓVEL: continuação ...

R.5 - 38.746 - PENHORA - Em cumprimento ao Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial da Infância e da Juventude desta Comarca de Atibaia, é feito o registro da **PENHORA de 2/3 (dois terços)** do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução contra devedor solvente que o BANCO NOSSA CAIXA S/A move contra ESTRUTURAS METÁLICAS ANDO LTDA, CNPJ. 00.158.479/0001-99, com sede nesta cidade na rua Inosuke Ando s/n, bairro Guaxinduva, HIDEO ANDO (já qualificado) e JOSÉ CARLOS NOGUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, RG. 7399392-SP, CPF. 870.337.048/87, residente e domiciliado nesta cidade à rua Nami Ando, 18 processo n.º **237/03**, sendo nomeados depositários os executados. Valor da Ação: R\$ 124.954,95. Valor deste R\$ 41.651,65. Atibaia, 16 de agosto de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo n.º 189.934 de 11/08/2005 - Rolo n.º 3107)

Marcos Antonio da Silva

Av.06/38.746 - Ex officio - **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** - Conforme Lei Municipal n.º 2.445/90, a Rua 01, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Nami Ando**. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331MK000089870AU198.

Francisco José de Camargo Viana

Av.07/38.746 - Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade, São Paulo-SP, matrícula n.º 122804.01.55.2019.4.00437.235.0236021-15, o proprietário HIDEO ANDO faleceu em 10/04/2019. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QF000089871WY199.

Francisco José de Camargo Viana

R.08/38.746 - Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13 de setembro de 2019, no 5º Tabelionato de Notas de Santo André-SP, livro 492, folhas 114/123, dos bens deixados por falecimento de HIDEO ANDO, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$

(continua no verso)



Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 740640

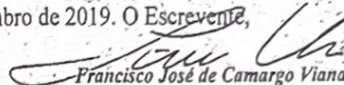


Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

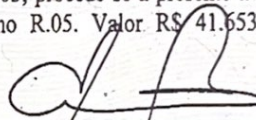
38.746

02

40.468,54, em partilha, coube aos herdeiros filhos: 1º VITOR YUKIO ANDO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 34224382 SSP/SP, CPF: 398.478.318-31; e 2º CASSIO HITSUO ANDO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 28.923.200 SSP/SP, CPF: 363.027.318-10, residentes e domiciliados à Rua Nami Ando, nº 300, Jardim dos Pinheiros, Atibaia-SP, na proporção de 1/2 para cada herdeiro filho. Constatou na escritura o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WM000089872RR199.


Francisco José de Camargo Viana

Av.09/38.746 – Protocolo n. 385.159 de 12/12/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Pelo mandado expedido em 27 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2003, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA no R.05. Valor R\$ 41.653,65. Atibaia, 15 de dezembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331YY000412368LM220.


Emerson Luis Ladini

Av.10/38.746 – Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2020.2.00134.177.0025629-52, o proprietário VITOR YUKIO ANDO, casou-se no dia 16/12/2020 pelo regime de comunhão parcial de bens, com RENATA ESPÓSITO, brasileira, arquiteta, RG 37.146.725-1 SSP/SP, CPF 431.466.978-07, passando ela a assinar RENATA ESPÓSITO ANDO. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JB000426234LH23X.


Arthur Henrique Celante

Av.11/38.746 – Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Pelo mandado expedido em 24 de janeiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2002, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no

(continua na ficha 03) ↗


Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38746 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.746

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

R.06. Valor R\$ 132.510,35. Valor deste R\$ 41.653,65. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SI000426235LU23F.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.12/38.746 - Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Empreitada Global com Preço Máximo Garantido e outras avenças, passado em Atibaia-SP, em 10/02/2022, e Aditivo passado em Atibaia-SP, em 27/12/2022, os proprietários VITOR YUKIO ANDO com a anuência de sua mulher RENATA ESPÓSITO ANDO, e CASSIO HITSUO ANDO, já qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado, bem como os das matrículas nsº 38.744 e 38.745, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu suas propriedades resolúveis a **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ. 12.014.580/0001-55, NIRE-SP. 35224330127, com sede à Rua Doutor Luiz Alberto Vieira dos Santos, nº 18, Vila Santista, Atibaia-SP, em garantia da conclusão do objeto do contrato, no valor de R\$ 325.000,00, a ser realizada pela contrada V. Y. ANDO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, CNPJ: 25.350.090/0001-71, com sede à Rua Inosuke Ando, nº 99, Guaxinduva, Atibaia-SP. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 1.200.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Contrato e Aditivo. Valor deste R\$ 108.333,33. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CD000426236UK23S.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

★ **Av.13/38.746** - Protocolo n. 391.597 de 19/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada no R.16, conforme requerimento datado de 06/10/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários VITOR YUKIO ANDO e CASSIO HITUSO ANDO, representantes legais da empresa V. Y. ANDO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, a qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 54640 no valor de R\$ 4.000,00
(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



MATRÍCULA

38.746

FICHA

03

paga em 03/10/2023. Valor: R\$ 200.000,00. Atibaia, 23 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UL000502868KN239.

Claudio Bano de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 24 de outubro de 2023.

Selo nº 1204853C3UE000502873IP233
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Prot.: 391597 - Mat.: 38744 - Página 01 de 06.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.744

IMÓVEL: Lote de terreno, sob nº 1, desdobrado da área B-1, originada do seccionamento da área II, remanescente da gleba B que correspondia ao remanescente da gleba 2, desmembrada da antiga Fazenda Guaxinduva, no Bairro do Guaxinduva, zona urbana deste município e comarca de Atibaia, encerrando a área total de ... 1.242,54 m²., medindo linearmente no seu todo, 29,50 m. de frente para a Estrada Municipal; 15,23 m. em curva na confluência dessa Estrada com a Rua 1; 25,50 m. de frente para a Rua 1; -- 28,50 m. nos fundos confrontando com terras de Kizo Higashi e 39,50 m. do lado direito confrontando com o lote 2. PROPRIETÁRIOS: Hideo Ando, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Atibaia, à Rodovia D. Pedro I nº 62, RG. 8.778.100-SP., e CIC. 870.360.968/53; Kazuo Ando, e s/m. Elza Setsuko Ando, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia, no mesmo endereço acima, casados no regime de comunhão parcial de bens já no advento da Lei 6515/77, portadores do CPF. 601.001.098/53; Shoji Furomori e s/m. Toshiko Furomori, japoneses, proprietários casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia, no Bairro de Guaxinduva, CPF. 040.866.608/06. TÍTULO AQUISITIVO mat. ant. nº 38.273. Atibaia, 29 de outubro de 1984. Esc. Autº.

PERSIO RUAS MARTINS FILHO
escrivente autorizado

R.1-38.744- Em cumprimento ao r.mandado de 22/02/1996, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da comarca de Indaiatuba-SP., proc. nº. 181/87, expedido nos autos de Ação de Execução (Embargos à Execução), promovida por Indaiá Exotic Imp. e Export. Limitada, contra Hideo Ando, UMA PARTE IDEAL correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel desta matrícula, foi PENHORADA, e depositada em mãos de do Sr. Siegfried Dussman. VALOR DA AÇÃO R\$ 125.000,00. Atibaia, 03 de abril de 1996. O Escr. Autº.

(Mic. nº. 126.576 - Rolo 823)

Wilson José Constantino Ferreira
Oficial Substituto

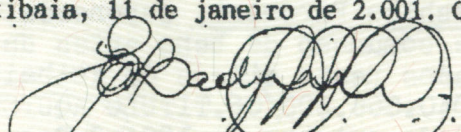
(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrivente Autorizado

Av.2/38.744 - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 20.001.000.00/0091372. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

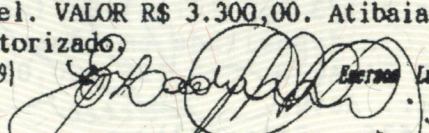

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.3/38.744 - A vista das cópias reprográficas autenticadas dos documentos particulares dos condôminos pelo R.1, apresentadas juntamente com a escritura a seguir registrada, averba-se que Shoji Furumori é detentor do RNE W-536376-N e inscrito no CPF/MF sob nº 040.866.608/06; sua esposa Toshiko Furumori, é detentora do RG: 8.721.013-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 059.256.618/85; Kazuo Ando é detentor do RG: 4.907.062-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 601.001.098/53; sua esposa Elza Setsuko Ando é detentora do RG: 11.619.651-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 015.847.198/93; e Hideo Ando é detentor do RG: 8.778.100-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 870.360.968/53, sendo casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Moreira Ando, detentora do RG: 8.491.061-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 965.394.968/34, conforme certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia/SP, fls. 256 do livro B-61, termo nº 4.051, respectivamente. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.4/38.744 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 16/11/2000, no 1º Tabelionato de Notas local, às fls.264/269 do Livro 806, os condôminos Shoji Furumori e sua esposa Toshiko Furumori, Kazuo Ando e sua esposa Elza Setsuko Ando, transmitiram a HIDEO ANDO, RG: 8.778.100-SSP/SP, CIC: 870.360.968/53, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA MOREIRA ANDO, RG: 8.491.061-SSP/SP, CIC: 965.394.968/34, bancária, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Atibaia/SP, na Rua Nami Ando, s/nº, bairro Guaxinduva, uma FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A DOIS TERÇOS (2/3) do imóvel objeto desta matrícula, ficando desta forma o adquirente proprietário da totalidade do imóvel. VALOR R\$ 3.300,00. Atibaia, 11 de janeiro de 2.001. O escrevente autorizado,

(Protocolo nº 158.992, de 28.12 - Rolo 1989)


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NA FICHA 02)


Armando Pedro Lima Lulz
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL

Prot.: 391597 - Mat.: 38744 - Página 03 de 06.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.744

(FICHA n.º. 02)

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

Av.5 - 38.744 - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 05 de Junho de 2.001, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Indaiatuba-SP, no processo nº 181/87 é **CANCELADO** o R.1 desta matrícula. Atibaia, 25 de Junho, de 2.001. O Esc. Autº.

(Mic. 162.311 - 21/06/2.001 - ROL 2.102)

José de Alencar Vieira
Escrevente Autorizado

R.6 - 38.744 - Pela Cédula de Crédito Industrial nº 055/01/2002, no valor de R\$ 132.510,35, e vencimento para 24 de agosto de 2005, registrada nesta data sob nº 10.108/Lv. 3 - Registro Auxiliar, os proprietários Hideo Ando e sua mulher Maria Aparecida Moreira Ando, ofereceram o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, em garantia feita ao Banco Nossa Caixa S/A. Atibaia, 27 de setembro de 2002. O Esc. Autº.

(Mic.171.200 - 25/09/2002 - ROL 2407)

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

R.7 - 38.744 - PENHORA - Em cumprimento ao Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial da Infância e da Juventude desta Comarca de Atibaia, é feito o registro da **PENHORA de 2/3 (dois terços)** do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução contra devedor solvente que o BANCO NOSSA CAIXA S/A move contra ESTRUTURAS METÁLICAS ANDO LTDA, CNPJ. 00.158.479/0001-99, com sede nesta cidade na rua Inosuke Ando s/n, bairro Guaxinduba, HIDEO ANDO (já qualificado) e JOSÉ CARLOS NOGUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, RG. 7399392-SP, CPF. 870.337.048/87, residente e domiciliado nesta cidade à rua Nami Ando, 18 processo n. **237/03**, sendo nomeados depositários os executados. Valor da Ação: R\$ 124.954,95. Valor deste R\$. 41.651,65. Atibaia, 16 de agosto de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo nº. 189.934 de 11/08/2005 - Rolo nº 3107).

Marcos Antonio da Silva

(continua no verso)

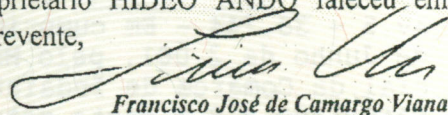
Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



38.744

02

Av.08/38.744 – Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade, São Paulo-SP, matrícula nº 122804.01.55.2019.4.00437.235.0236021-15, o proprietário HIDEO ANDO faleceu em 10/04/2019. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AM000089864EM190.



Francisco José de Camargo Viana

R.09/38.744 – Protocolo n. 336.780 de 18/10/2019, reap. em 29/10/2019 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13 de setembro de 2019, no 5º Tabelionato de Notas de Santo André-SP, livro 492, folhas 114/123, dos bens deixados por falecimento de HIDEO ANDO, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 45.646,54, em partilha, coube aos herdeiros filhos: 1º) **VITOR YUKIO ANDO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 34224382 SSP/SP, CPF: 398.478.318-31; e 2º) **CASSIO HITSUO ANDO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 28.923.200 SSP/SP, CPF: 363.027.318-10, residentes e domiciliados à Rua Nami Ando, nº 300, Jardim dos Pinheiros, Atibaia-SP, na **proporção de 1/2 para cada herdeiro filho**. Constatou na escritura o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321NX000089865LO19N.



Francisco José de Camargo Viana

Av.10/38.744 – Protocolo n. 385.159 de 12/12/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Pelo mandado expedido em 27 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2002, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** no R.07. Valor R\$ 41.653,65. Atibaia, 15 de dezembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331FH000412364HH227.



Emerson Luis Ladini

Av.11/38.744 – Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2020.2.00134.177.0025629-52, o proprietário VITOR YUKIO ANDO,

(continua na ficha 03)

✍

Armando Pedro Lima Lu
Escrevente Autorizado



Prot.: 391597 - Mat.: 38744 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.744

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

casou-se no dia 16/12/2020 pelo regime de comunhão parcial de bens, com RENATA ESPÓSITO, brasileira, arquiteta, RG 37.146.725-1 SSP/SP, CPF 431.466.978-07, passando ela a assinar RENATA ESPÓSITO ANDO. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PU000426226PF23Z.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.12/38.744 - Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo mandado expedido em 24 de janeiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 0005264-49.2003.8.26.0048, antigo 237/2002, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.06. Valor R\$ 132.510,35. Valor deste R\$ 0,00. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SA000426227DJ23E.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.13/38.744 - Protocolo n. 385.987 de 29/12/2022 reap. em 26/01/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Empreitada Global com Preço Máximo Garantido e outras avenças, passado em Atibaia-SP, em 10/02/2022, e Aditivo passado em Atibaia-SP, em 27/12/2022, os proprietários VITOR YUKIO ANDO com a anuência de sua mulher RENATA ESPÓSITO ANDO, e CASSIO HITSUO ANDO, já qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado, bem como os das matrículas nsº 38.745 e 38.746, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu suas propriedades resolúveis a **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ. 12.014.580/0001-55, NIRE-SP. 35224330127, com sede à Rua Doutor Luiz Alberto Vieira dos Santos, nº 18, Vila Santista, Atibaia-SP, em garantia da conclusão do objeto do contrato, no valor de R\$ 325.000,00, a ser realizada pela contrada V. Y. ANDO **CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA**, CNPJ: 25.350.090/0001-71, com sede à Rua Inosuke Ando, nº 99, Guaxinduva, Atibaia-SP. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 1.200.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Contrato e Aditivo. Valor deste R\$

(continua no verso) *Ar*

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



MATRÍCULA

38.744

FICHA

03

108.333,33. Atibaia, 01 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321VR000426228AP23I.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.14/38.744 - Protocolo n. 391.597 de 19/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **A & A GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada no R.13, conforme requerimento datado de 06/10/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários VITOR YUKIO ANDO e CASSIO HITUSO ANDO, representantes legais da empresa V. Y. ANDO CONSTRUÇÕES METALICAS LTDA, a qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 34635 no valor de R\$ 30.477,91 paga em 03/10/2023. Valor: R\$ 1.523,895,53. Atibaia, 23 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VV000502864UW23D.

Claudio Bueno de Faria
Claudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 24 de outubro de 2023.

Selo nº 1204853C3UE000502873IP233
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24
Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

★