

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
140.471ficha  
01

pro São Paulo, 12 de julho de 1999

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 36, localizado no 3º andar, ou 4º pavimento, na parte posterior do prédio e ao lado direito deste, no sentido de quem o olha da rua, do "EDIFÍCIO GEORGE BIZET", Bloco F, situado na Rua Antônio Tavares, nº 663, no 12º SUBDISTRITO-CAMBUCI, com a área útil de 45,44m<sup>2</sup>, área comum de 15,76m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 61,20m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 9,97m<sup>2</sup> no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio, ou sejam, 0,94% de seu todo. O terreno onde está construído o referido Edifício encerra a área de 1.073,67m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** ORBAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO LIMITADA, com sede nesta Capital, na Avenida Aclimação, nºs 375/385, inscrita no CGC/MF sob nº 60.830.791/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av. 76/M.56.418, em 01/09/83, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 3, em 10/11/87, na matrícula nº 94.156, ambas deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 034.035.0696-7 (em área maior).

O OFICIAL



\*\*\*\*\*

Av.1/M. 140.471 em 12 de julho de 1.999.

Da escritura lavrada aos 09 de junho de 1.999, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3200, fls. 225, e da Notificação-Recibo nº 027.782, do exercício de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 034.035.0875-7.



SERGIO MATEUS ROMERO  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

R.02/M. 140.471 em 12 de julho de 1.999.

Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, a proprietária, ORBAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E

continua no verso

matrícula

140.471

ficha

01

verso

ADMINISTRAÇÃO LIMITADA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a KIOKO WATANABE, brasileira, do lar, RG nº 6.380.397-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 044.624.198-98, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com HISATSUNE WATANABE, japonês, engenheiro eletricitista, RNE nº W-668392-R-DPMAF-DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 514.774.328-68, domiciliados nesta Capital, à Rua Urano, nº.65, aptº 84-B, pelo preço de R\$37.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

SERGIO MATEUS ROMERO  
Escrevente Autorizado

\*\*\*\*\*

R-3/M.140.471 em 04 de abril de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.857 (DOAÇÃO).**

Pela escritura lavrada aos 21 de março de 2018 pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4992, folhas 237/239, os proprietários, **KIOKO WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 6.380.397-SSP-SP, CPF nº 044.624.198-98, e, seu marido, **HISATSUNE WATANABE**, japonês, engenheiro, RNE nº W-668.392-R-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 514.774.328-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Kiev, nº 12, na cidade de Cotia, SP, transmitiram a título de **doação** para a filha, **CRISTINA TAKAKO WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 24.740.795-1-SSP-SP, CPF nº 272.974.778-85, casada em 10 de dezembro de 2011 sob o regime da comunhão parcial de bens, na cidade do México, DF, México, com **MIGUEL ANGEL RAMIREZ BARAJAS**, mexicano, missionário, passaporte nº G-26844661, CPF nº 232.739.288-83, residentes e domiciliados em Calle Centenário, nº 1096, ap. nº 201, Santa Cruz Atoyac, Colonia Benito Juárez, Cidade do México, México, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, é dado o valor de R\$ 35.000,00.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.4/140.471 - INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO** - Averbado em 05 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 753.550 de 23/09/2021** - Por mandado de 31 de agosto de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Processo nº 1001386-45.2016.5.02.0054, movida por **DIEGO RODRIGO FERNANDES**, CPF nº 381.516.798-16, em face de **KIOKO WATANABE**, CPF nº 044.624.198-98, verifica-se que foi declarada a **INEFICÁCIA** da transmissão registrada sob nº 3 nesta matrícula, por ter sido a mesma efetuada em evidente fraude à execução.

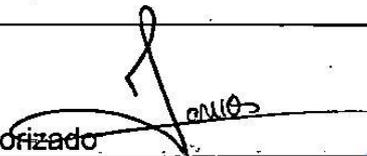
continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**140.471**ficha  
**02**CNS nº  
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

São Paulo, 5 de Outubro de 2021

(Selo Digital:1429353F1000000064346321R)


  
 Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

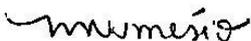
**AV.5/140.471 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Averbado em 06 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 754.655 de 06/10/2021** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.1210.01488537-IA-071, datado de 12 de fevereiro de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10013864520165020054, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de KIKO WATANABE**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353E1000000064430921O)


  
 Fernanda dos Santos Santana - Escrevente Autorizada

**AV.6/140.471 - PENHORA** - Averbado em 08 de dezembro de 2022 - **Protocolo nº 791.790 de 30/11/2022** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 30 de novembro de 2022, auto realizado em 28 de julho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 1001386-45.2016.5.02.0054, processados perante o Juízo de Direito da Secretaria da 54ª Vara do Trabalho, desta Capital, movida por: **DIEGO RODRIGO FERNANDES**, CPF nº 381.516.798-16, em face de: **1) KIKO WATANABE**, CNPJ nº 14.473.783/0001-35; e **2) KIKO WATANABE**, CPF nº 044.624.198-98, **o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$297.679,20**, tendo sido nomeada depositária: **KIKO WATANABE**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353F10000000896913225)



Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada