



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWXUJ-U5W3Z-88CVB-VEZYJ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-122.278-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

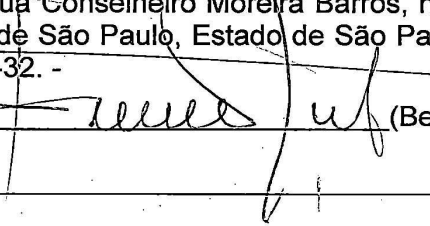
Cotia, 14 de dezembro de 2015

IMÓVEL: CASA Nº "25" do Condomínio denominado "**VILLAGIO DE CAUCAIA**" localizado na **Estrada dos Pereiras, nº 3.489**, Bairro da Água Espreada ou Aguassai, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: a área privativa coberta edificada de **60,000m²**; área comum coberta de **2.865m²**; total da área comum construída de **62,865m²**; área privativa descoberta de **57,500m²**; área comum descoberta de **133,612m²**; área total construída + descoberta de **253,977m²**; e a fração ideal correspondente ao terreno de **1,000%**. Confronta pela frente com a Via de Circulação Interna do Condomínio denominada Rua Canário; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com a casa 24; do lado esquerdo com a casa 26; e, nos fundos com área comum do condomínio. **Contendo: No Pavimento Térreo** = sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, **No Pavimento Superior** = 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. Com direito a duas vagas de garagem. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13441.22.44.0010.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.25/M-51.099, de 14/12/2015 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: PRO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SPE LTDA., com sede na Rua Conselheiro Moreira Barros, nº 36 – sala 01, no Bairro Santana, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.982.967/0001-32. -

O OFICIAL SUBSTº  (Bel. Edson Shumiski)
D.R\$7,94 Prot. 248.544

R.01, em 29 de abril de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de abril de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária PRO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **OSCAR KENJI MISHIMA**, brasileiro, orçamentista técnico senior, RG nº 296813734-SSP/SP, CPF/MF nº 224.023.288-94, e sua mulher **TATIANA NAKATA MISHIMA**, brasileira, do lar, RG nº 442868819-SSP/SP, CPF/MF nº 304.300.438-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Goianesia, nº 71, Vila Medeiros, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 195.000,00, sendo: R\$ 5.000,00 recursos próprios; R\$ 61.391,31

(segue no verso)

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWXUJ-U5W3Z-88CVB-VEZYJ>

matrícula
122.278

ficha
01
verso

recursos do FGTS; e R\$ 128.608,69 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado [assinatura] (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 533,85 (50%) Prot. 253.830 - S.K

R.02, em 29 de abril de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários OSCAR KENJI MISHIMA, e sua mulher TATIANA NAKATA MISHIMA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$140.958,69, já incluído o valor das despesas acessórias, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa nominal de juros anual 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal 0,9112%; taxa nominal de juros mensal 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 11,1000%; taxa nominal de juros anual com benefício 10,5723%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0,8810%; taxa nominal de juros mensal com benefício 0,8810%; SAC - Sistema de amortização Constante; data de vencimento da primeira prestação: 12/05/2016; vencimento da última prestação: 12/04/2046; valor da prestação na data do título: R\$1.696,25; enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

O escrevente autorizado [assinatura] (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 429,94 (50%) Prot. 253.830 -

Prenotado sob nº 414.887, em 03/03/2026.
Protocolo ONR: AC014660894
AV.03, em 17 de março de 2026.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13423.64.42.0072.00.000.**

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWXUJ-U5W3Z-88CVB-VEZYJ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

122.278

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Título analisado e digitado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Selo digital: 119917331000000085238426X

Prenotado sob nº 414.887, em 03/03/2026.
Protocolo ONR: AC014660894
R.04, em 17 de março de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

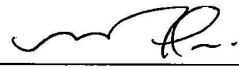
Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 19 de fevereiro de 2026, às pags. nºs 215/224 do livro nº 4.028, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, os proprietários OSCAR KENJI MISHIMA e seu cônjuge TATIANA NAKATA MISHIMA, já qualificados, nos termos do §8º do artigo 26, da lei nº 9.514/97, **deram em pagamento os direitos sobre o imóvel** desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 135.960,00.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Título analisado e digitado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Selo digital: 119917321000000085238526X

Prenotado sob nº 414.887, em 03/03/2026.
Protocolo ONR: AC014660894
AV.05, em 17 de março de 2026.

CANCELAMENTO

Pela escritura pública mencionada no R.04 retro, procede-se à presente para constar que, conforme cláusula nona, item "e", a credora **ITAÚ UNIBANCO S.A.** autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Título analisado e digitado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Selo digital: 119917331000000085238626T

MOD. 10

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWXUJ-U5W3Z-88CVB-VEZYJ>

Registro de imóveis da comarca de Cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **122.278**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **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. CERTIFICO MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS** a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 03 de julho de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 625593

Selo Digital: 1199173C30000000887591263

