Validate this document here

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0028765-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula	ficha
28.765	1

São Paulo, 27 de abril de 1979

IMÓVEL:-Rua Araré, 316-metade do lote 25, da quadra 5-A,Chacara Inglesa, na Saúde, 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 5,00ms., de frente,-para a rua Araré, por 29,70ms., da frente aos fundos de am--bos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente,encerrando a área de 148,50ms2, confrontando de um lado com -- propriedade de Olympio Abranches, de outro e fundos com propriedade de Andrew Allen Robotton, confrontando atualmente - do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com Fumio-Ikeda,casa 324, do outro lado com João Alberto Baccili,casa, 312 e nos fundos com Masataro Shitara, casa 13 da Travessa - Maestro Henrique Catani.-

CONTRIBUINTE:-046.118.0072-5.-

REGISTRO ANTERIOR:-Tr.52.381 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:-OLAVO ROBERTO BORGES=(RG.896.658), e sua mu--lher ISAURA TEIXEIRA BORGES=(RG.4.734.471=CPF. em conjunto-- nº 668.533.548-34), casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, brasileiros, funcionários públicos, domiciliados nesta Capital.-
O Escr. autº. _____ (Guimério Scaquetti).-

R.1/28.765, em 27 de abril de 1.979.-
TITULO:-venda e compra.-
Por escritura de 16 de janeiro de 1.979, de notas do 3º Escrivão desta Capital-(livro 1.060-fls.123), os proprietários - - transmitiram por venda feita a YOSHIAKI TANAKA, japones,de--- senhista projetista-(RG. 5.651.749-CPF.573.683.098-15), e - - ADELIA SATIKO YOSHIDA,brasileira, bancária-(RG.8.413.875=CPF. 760.130.068-49), ambos solteiros, maiores, domiciliados neste Capital, pelo valor de Cr$520.000,00-(Quinhentos e vinte mil - cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-
O Escr. autº. _____ (Guimério Scaquetti).-

R.2/28.765, em 27 de abril de 1.979.-
ONUS:-Hipoteca.-
Por escritura de 16 de janeiro de 1.979, de notas do 3º Escrivão desta Capital-(livro 1.060-fls.123), os proprietários - - (R.1)-DERAM EM HIPOTECA, a OLAVO ROBERTO BORGES=(RG.896.658) e sua mulher, ISAURA TEIXEIRA BORGES=(RG.4.734.471-CPF.em - - conj.668.533.548-34), casados sob o regime da comunhão de -- bens, anterior a Lei 6.515/77, brasileiros, funcionários públicos , domiciliados nesta Capital, para garantia da divida

cont. no verso.-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823

Validate this document here

matrícula 28.765 | ficha 1 verso | continuação .-

de Cr$240.000,00, a qual será paga da seguinte forma:Cr$60.000,00 em 12 prestações mensais, sucessivas iguais de Cr$5.000,00,cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/2/79,Cr$84.000,00, em 12 prestações mensais, iguais, sucessivas de Cr$7.000,00,cada uma, vencendo-se a primeira deles 30 dias após o vencimento da ultima prestação,anterior; Cr$96.000,00, em 12 prestações mensais e sucessivas de Cr$8.000,00, cada uma, vencendo-se a 1ª delas 30 dias após o vencimento da ultima prestação de : : :: Cr$7.000,00, multa de 10%, o imóvel da presente matrícula.-
O Escr.autº. (Guimério Scaquetti).-

Av.3/28.765, em 17 de julho de 1.981.-

Do requerimento de 13 de julho de 1.981, e da certidão subscrita em 12-1-1.980, pela Escrivã Niziz Vano Lacana do Cartório de Registro Civil do 21º Subdistrito Saúde n/Capital, extraída em xerocópia autenticada pelo 12º Cartório de Notas d/ Capital, do termo de casamento nº 8.395, verifica-se que o estado civil atual de YOSHIAKI TANAKA é o de casado em virtude/ de ter contraido matrimonio pelo regime da comunhão parcial - de bens com ADELIA SATIKO YOSHIDA TANAKA.-

A Escr.autª. (Satiko Taniguchi).-

Av.4/28.765, em 9 de setembro de 1.981.-

FICA CANCELADA, a hipoteca registrada sob nº 2, na presente - matricula, de conformidade com o instrumento particular de 13 de agosto de 1.981.-

A Escr.autª. (Satiko Taniguchi).-

R.5/28.765, em 29 de setembro de 1.981

TITULO: Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de setembro de 1.981, YOSHIAKI TANAKA e s/mr. ADELIA SATIKO YOSHIDA TANAKA, já qualificados, (cic. em conjunto nº760.130.068-49), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/01/80, domiciliados nesta/ Capital, transmitiram por venda feita a NORIFUSA TANAKA, co-

continua na ficha nº2.-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823

Validate this document here

CNM: 111211.2.0028765-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 28.765 | ficha 2

São Paulo, 29 de setembro de 1981

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 28.765

merciante, (RG.3.137.242) e s/mr. TAEKO TANAKA, professora, brasileira (RG.3.404.949) êle japones, cic. em comum numero 300.477.578-68, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor/ de Cr$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª: (Satiko Taniguchi).-

R.6/28.765, em 29 de setembro de 1.981

ÔNUS: Hipoteca

Por instrumento particular de 23 de setembro de 1.981, os - proprietários (r.5) já qualificados, DERAM EM HIPOTECA à -- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta/ Capital, (CGC.43.073.394/0001-10), para garantia da dívida - de Cr$2.933.333,34 equivalente a 2.805,56778 UPC/BNH, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de Cr$43.683,82, vencendo-se a primeira das prestações - no dia 22/10/81 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, aos juros de 10% a.a., o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª: (Satiko Taniguchi).-

Av.7, em 31 de agosto de 1.992.

Do instrumento particular de 06 de julho de 1.990, e da certidão nº 5.445/90, de 14 de maio de 1.990, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 8º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que, a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. passou a denominar-se NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.8, em 31 de agosto de 1.992.

continua no verso.-

Mod. 10 3.000 6/81

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0028765-89

matrícula	ficha	
28.765	02 verso	continuação.-

Fica cancelada a hipoteca R.6, de conformidade com o instrumento particular de 10 de julho de 1.992, em virtude de quitação da dívida.

A Escr. Autª., _____ (Liliana Asturiano Costa)

Prenotação nº 986.250 de 06 de fevereiro de 2026.
Av.09/28.765, em 12 de fevereiro de 2026.

Conforme certidão de 06 de fevereiro de 2026 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo Juízo da 44ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 0119300-71.2002.5.02.0044 da ação de execução civil, movida por THEREZA HARUKO FUNABASHI, CPF nº 036.717.088-40, em face de TAEKO TANAKA, qualificada no título com CPF nº 056.928.308-68, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R$2.143,18 (dois mil, cento e quarenta e três reais e dezoito centavos). Depositária: Tacko Tanaka, já qualificado.

Selo Digital: 1112113E1VS001303500DF267.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823

Validate this document here

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **12 de fevereiro de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 0,00
Estado	R$: 0,00
Ipesp	R$: 0,00
Sinoreg	R$: 0,00
Tribunal de Justiça	R$: 0,00
Município	R$: 0,00
MP	R$: 0,00
Total	R$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponivel em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: (Protocolo sem selo certi

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823

Validate this document here

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **986.250** em **06/02/2026,** sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Valor do Ato
Matrícula	28.765	9 AV	Penhora	*R$0,00*

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T. J.	ISS	MP	Total
Certidões	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inscrição de Penhora (20% do valor previsto para registro com valor declarado item 1)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Justiça Gratuita
Depósito : R$ 0,00
Saldo a Saldo : R$ 0,00

São Paulo, 12 de Fevereiro de 2026

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCREVENTE AUTORIZADO

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331, de 26 /12/ 2.002

Ato recebido de: THEREZA HARUKO FUNABASHI

PRENOTAÇÃO No. 986.250

Recebi a Importância indicada.

Data : _____/_____/_____

CAIXA

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site da Corregedoria geral de Justiça http://SeloDigital.tjsp.jus.br

1112113E1VS001303500DF267

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73).

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD25-TXA5B-3VVU7-Z8QWC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 16/03/2026, às 13:08:26 - b907823
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031613080560400000449266638?instancia=1
Número do processo: 0119300-71.2002.5.02.0044
Número do documento: 26031613080560400000449266638