



11RI 01523285

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0112376-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

112.376

ficha

01

São Paulo, 09 de fevereiro de 19 82

IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Tauna, s/numeração, e seu terreno constante de parte do lote 287 da quadra L, do Jardim Leonidas Moreiras, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 5,00 m de frente, 40,50 m de frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 288, do lado esquerdo mede 40,10 m, confrontando com o remanescente do lote nº 287, de propriedade de Ronildo José Nonato, e nos fundos mede 5,00 m confrontando com parte do lote nº 315, encerrando a área de 201,50 m2, medidas essas todas mais ou menos.- **CONTRIBUINTE:** 168.077.0018-1.

PROPRIETÁRIOS: RONILDO JOSE NONATO, (RG.1.307.438-SSP-MG), e (CIC.nº. 212.527.936-34), brasileiro, solteiro, maior, industrial, domicilia do na Cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/94.377 deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/112.376: Por escritura de 29 de janeiro de 1.982, do 14º Cartório de Notas desta Capital, livro 901, fls. 196, o imóvel foi **VENDIDO** a = a KODI AGENOR NAKI, (RG. 5.970.129 e CIC. 513.421.978-87), brasileiro solteiro, maior, desenhista mecânico, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$1.350.000,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/112.376:- Por requerimento de 31 de julho de 1984, e da certidão nº 99.060/84 expedida em 24 de agosto de 1984 pela PMSP, e ainda da publicação em Diário Oficial do Município de 21 de julho de 1984, verifica-se que o prédio sem numero, da Rua Tauna, depois nº 136, possui atualmente o nº 186, e que o imóvel da presente está sendo lançado do atualmente pelo Contribuinte nº 168.077.0063-5.
Data:- 21 de novembro de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/112.376: Por requerimento 17 de março de 2.004, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2004, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio é lançado com a área construída de **120,00m²**. Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data:- 06 de abril de 2004.

DAVILSON FRUGIS
Escritor Autorizado

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTS4-X6TSZ-SRMGW-HBAJ3>Integram a circunscrição imobiliária:
o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01523285

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0112376-17

matrícula

112.376

ficha

01

verso

Av.4/112.376: Por requerimento de 17 de março de 2.004, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 14/05/1983, pelo Oficial do Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã, desta Capital, extraída do registro nº 15.403, feito à fl. 135 do livro 135, procede-se a presente para constar que KODI AGENOR NAKI contraiu matrimônio em 14/05/1983, com VALÉRIA FERREIRA SEABRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se VALÉRIA FERREIRA SEABRA NAKI.

Data:- 06 de abril de 2004.

DAVILSON FRUGIS
Escrevente Autorizado

R.5/112.376:- Por instrumento particular de 27 de maio de 2004, com força de escritura pública, KODI AGENOR NAKI, RG nº 5.970.129-SSP/SP e CPF nº 513.421.978-87, desenhista mecânico, assistido de sua mulher VALERIA FERREIRA SEABRA NAKI, RG nº 9.981.271-SSP/SP e CPF nº 040.399.318-07, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Benedito Ferreira, 120, Jd. Umaitá, em Taubaté, neste Estado, VENDEU o imóvel a EDUARDO TIKARA ASSIS EGUCHI, RG nº 32.604.456-5-SSP/SP e CPF nº 270.308.988-00, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Perdizes, 25, Jd. Sta Tereza, em Embu, neste Estado, pelo preço de R\$ 57.000,00, dos quais R\$ 5.509,61 correspondem ao FGTS utilizado pelo comprador.

Data:- 09 de junho de 2004.

Esmeralda Calme de A. Martins
Escrevente Autorizada

R.6/112.376:- Por instrumento particular de 27 de maio de 2004, com força de escritura pública, EDUARDO TIKARA ASSIS EGUCHI, solteiro, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 39.490,39, pagáveis por meio 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27 de junho de 2004, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 57.400,00.

Data:- 09 de junho de 2004.

Esmeralda Calme de A. Martins
Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTS4-X6TSZ-SRMGW-HBAJ3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01523285

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

112.376

ficha

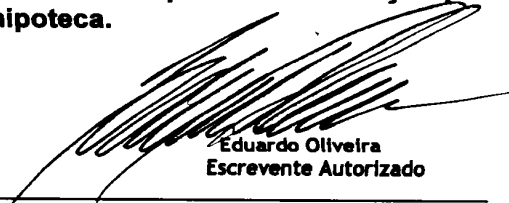
02

Continuação

Av.7/112.376:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.069.689 - 14/03/2014).

Pelo instrumento particular de 17 de abril de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca.

Data: 18 de março de 2014.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.8/112.376:- ATUALIZAÇÃO PESSOAL (Prenotação nº 1.074.181 - 25/04/2014)

Pelo instrumento particular de 17 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **EDUARDO TIKARA ASSIS EGUCHI** contraiu matrimônio em 11/11/2006, com **FABIANA PEREIRA BARBOSA DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **FABIANA PEREIRA DA SILVA EGUCHI**; e b) por sentença proferida em 15/02/2012, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Comarca de Embu - SP, transitada em julgado, o referido casal divorciou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/03/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2006 2 00214 0063600-49, e averbação feita à sua margem.

Data: 05 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.9/112.376:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.074.181 - 25/04/2014)

Pelo instrumento particular de 17 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **EDUARDO TIKARA ASSIS EGUCHI**, divorciado, técnico eletrônica, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tauna, nº 186, Jardim Leonida, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$60.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,0800 ao ano, proporcional a

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01523285

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTS4-X6TSZ-SRMGW-HBAJ3>

matrícula

112.376

ficha

02

verso

1,3400% ao mês, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar de 17/04/2014, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$285.000,00.
Data: 05 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

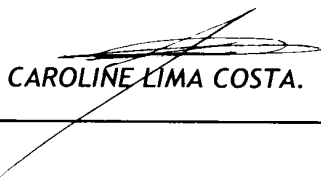
Av.10/112.376: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.523.285 - 14/05/2024)

Pelo requerimento de 15 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$476.113,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 25/06/2026

Selo digital: 1111793310000002855555261

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01523285



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 02/07/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de Julho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000001892710240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTS4-X6TSZ-SRMGW-HBAJ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

