



CNM: 111278.2.0193114-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

193.114

ficha

01

São Paulo, 25 de maio de 2022

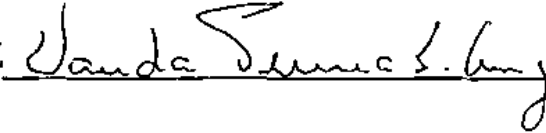
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 2º Pavimento, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALACE CAMILA", situado na Rua da Economia, nº 85, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área total da unidade de 141,518m², área privativa coberta de 51,00m², área privativa descoberta de 57,750m², área comum coberta de divisão proporcional de 16,894m², área comum coberta de divisão não proporcional de 7,350m², área comum descoberta de 8,524m², correspondendo uma fração ideal no todo de 6,894%. Sendo que na matrícula nº 179.175, foi registrado sob nº 15 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 058.134.0020-6 (maior área).

PROPRIETÁRIA: J. KAWAGUTI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 34.868.456/0001-90, com sede na Rua da Economia, 85, Vila Nova Savoia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 na Matrícula nº 179.175, de 07 de janeiro de 2020, deste.

Selo Digital: 111278311123EE0060026822H

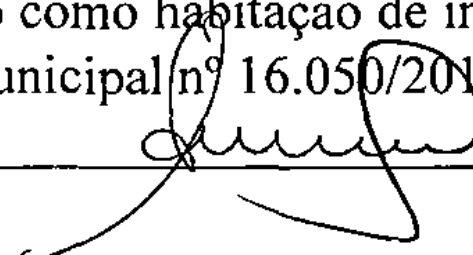
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1/193.114 - HIS2

Averbado em 25 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.268 de 20/04/2022

Selo Digital: 111278331124020060026822D

Pelo requerimento, datado de 10 de março de 2022, e instrumento particular de especificação e convenção de condomínio, datado de 14 de abril de 2022, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/04638-00, emitido em 01 de abril de 2020, e do certificado de conclusão nº 2022-80136-00, emitido em 02 de fevereiro de 2022, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0193114-11

matrícula
193.114ficha
01

verso

AV-2/193.114 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 21 de agosto de 2025 - Prenotação nº 690.546 de 07/08/2025

Selo Digital: 1112783311BA3000690546255

Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 19 de agosto de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.134.0201-2.

Fernanda Tomiko Terada Fernanda T. Terada

Escrevente Autorizada

R-3/193.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 21 de agosto de 2025 - Prenotação nº 690.546 de 07/08/2025

Selo Digital: 1112783211BA3300690546251

Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0010536165, emitida em São Paulo, em 06 de agosto de 2025, pela proprietária J.KAWAGUTI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, a qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e nº 2235, nesta Capital, para garantia do crédito constituído pelos EMITENTES ROBERTO YUKIO KAWAGUTI, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 12726563-SSP/SP, CPF nº 046.885.048-10, e sua mulher ROSEMEIRE GARRIGA KAWAGUTI, brasileira, gerente, RG nº 194100352-SSP/SP, CPF nº 154.430.098-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pais Sarmiento, nº 11, sala 1, Vila Guilhermina, nesta Capital, no valor de R\$310.180,09, pagável no prazo de 223 meses, com juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano, com valor estimado da parcela de R\$5.369,96, vencendo-se a primeira parcela em 06 de outubro de 2025 e a última em 06 de abril de 2044, na forma e demais condições constantes do título.

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0193114-11

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
193.114FICHA
02

CNM - 111278.2.0193114.11

São Paulo, 21 de agosto de 2025

Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$520.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título.

Fernanda Tomiko Terada Fernando T. Terada
Escrevente Autorizada

AV-4/193.114 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
FIDUCIÁRIA

Averbado em 06 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.252 de
18/03/2026

Selo Digital: 111278331175290070925226L

Conforme requerimento datado de 26 de junho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários J.KAWAGUTI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO, ROBERTO YUKIO KAWAGUTI, e sua mulher ROSEMEIRE GARRIGA KAWAGUTI, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital. Valor R\$520.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

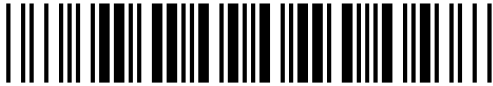
**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



193.114



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 709252

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **193114**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 06 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31384C0070925226R

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDFCEF88-EFA4-462D-BE1C-F7763007A783>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado