Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 9 906 | ficha 1

São Paulo, 12 de Setembro de 1977

IMÓVEL: UM TERRENO à Rua CINCO, constituído por parte do lote 8 da quadra O, do Jardim Rosa Maria, no 13º subdistrito, Butantã, medindo 5,50 m de frente, 5,50 m de fundos e 23,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de - - 126,50 m2, confrontando do lado esquerdo com o lote 7 da - mesma quadra, do lado direito com o remanescente do lote on de foi construída a casa 281, e nos fundos com parte do lote 13 da mesma quadra. (Contribuinte: 185 131 0008, em - maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANIDE! COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com séde nesta Capital, à Rua da Consolação, nº 348, 17º andar. CGC 46 547 626/0001.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/8 126 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrícula 1 746 deste Cartório.

O escrevente autorizado, _____

Bernardo Oswaldo Francez

Av. 1 em 12 de Setembro de 1977

Conforme R. 1/1 746 deste Cartório, o imóvel juntamente com outros, foi dado em hipoteca a CREFISUL SÃO PAULO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para garantia da dívida no valor de - CR$10 670 250,00.

O escrevente autorizado, _____

Bernardo Oswaldo Francez

Av. 2 em 12 de Setembro de 1977

Do requerimento datado de 23 de junho de 1977, consta a - construção de UMA CASA que recebeu o nº 279 (não oficial) - da Rua CINCO, conforme Auto de Vistoria nº 542/77, expedido pela Prefeitura desta Capital.

O escrevente autorizado, _____

Bernardo Oswaldo Francez

(continua no verso)

MOD. 14 - 5000 - 8/77

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

matrícula 9 906 | ficha 1 verso

Av. 3 em 17 de Novembro de 1977
Do requerimento datado de 10 de novembro de 1977, consta - que o PRÉDIO nº 279 (não oficial), objeto da presente, passou a ter o Nº 280 (não oficial); a fim de evitar possiveis enganos futuros, já que na mesma Rua surgiram imóveis com - números idênticos ao anterior.
O escrevente autorizado, _____
Bernardo Oswaldo Francez

AV. 4 em 08 de Novembro de 1978
Nos termos do instrumen o particular referido no registro - seguinte, a credora CREFISUL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁ RIO, autorizou a desligar da hipoteca mencionada na AV.1, o imóvel desta matrícula.
O Oficial Substituto, _____
Bernardo Oswaldo Francez.

R. 5 em 08 de Novembro de 1978
Pelo instrumento particular datado de 30 de março de 1978, a PLANIDEI COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Carlos de Gioia, RG 1 364 268 e CPF ..... 001 751 538/68 e Selvatti Adelmo, que também se assina Adelmo Selvetti, RG para estrangeiro, 1 342 390 e CPF..... 004 489 668/91, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$..... $426 392,80, a HIDEO HAGUIHARA, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de segurança, RG 5 408 429, CPF 537 965 518/15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Fernão Dias, 360.
O Oficial Substituto, _____
Bernardo Oswaldo Francez

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
9 906	2

São Paulo, 08 de Novembro de 1978

R. 6 em 08 de Novembro de 1978
Pelo instrumento particular que deu origem ao R.5, o adquirente deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel, à transmitente, para garantia da dívida de Cr$340 797,60,- pagáveis pelo PES/SAC, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr$5 718,65, vencendo-se a 1ª em 30 de abril de 1978, nelas incluídos juros anuais à taxa nominal de 10% e efetiva de 10,471%, constando do título multa e outras condições. Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr$..... $340 797,60.
O Oficial Substituto,
Bernardo Oswaldo Francez

AV. 7 em 08 de Novembro de 1978
Pela credora da hipoteca objeto do R.6, foi emitida em 30 de março de 1978, a cédula hipotecária integral nº 1010, série A, no valor de Cr$340 797,60, tendo como favorecida a CREFISUL SÃO PAULO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº..... 61 673 539/0001-04, com sede nesta Capital, na rua Augusta 1832.
O Oficial Substituto,
Bernardo Oswaldo Francez

Av.8 em 08 de maio de 1985
Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.11, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente lançado pelo contribuinte nº..... 185.131.0023-3, conforme Certidão nº.56.849/85-0, expedida em 26 de abril de 1.985, pela Prefeitura desta Capital.

= continua no verso =

Mod. 16 - 8.000 - 11/77

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
9.906	02 verso

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.9 em 08 de maio de 1985
Procede-se esta averbação, para constar que a RUA CINCO, denomina-se atualmente RUA PROFESSOR JULIO DO AMARAL CARVALHO, conforma prova o Decreto nº.13.860 de 5 de novembro de 1976, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.10 em 08 de maio de 1985
Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.11, para constar que o prédio objeto desta matrícula, recebeu o nº.280 oficial da RUA PROFESSOR JULIO DO AMARAL CARVALHO, conforme certidão nº.56.849/85-0, expedida em 26 de abril de 1.985, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.11 em 08 de maio de 1985
Conforme formal de partilha subscrito em 09 de abril de 1985 por Henri Yutaka Mitsunaga, Escrivão Diretor e assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr.José Roberto Ópice Blum, ambos da 2a. Vara Distrital de Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos (Processo nº.473/84), de inventário dos bens deixados por HIDEO HAGUIHARA (falecido em 7 de julho de 1.984, no estado-

= continua na ficha 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 9.906 | ficha 03

São Paulo, 08 de maio de 1985

civil de solteiro), verifica-se que nos têrmos da sentença - de 06 de março de 1.985, transitada em julgado em 4 de abril de 1.985, o imóvel avaliado em Cr$.907.879, foi partilhado a CLARA HAGUIHARA HASUNUMA, RG.7.494.811, CPF.663.360.668/00,- casada no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº. 6.515/77, com LUIZ HITOSHI HASUNUMA, RG.7.121.258, CPF. nº.. 766.149.998/34, brasileiros, ela do lar, ele analista de -- sistemas, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Roberto Valentino de Camargo, nº.228.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.12 em 31 de maio de 1985

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular- referido na Av.13, para constar que a CREFISUL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude de alteração de sua razão social passou a girar sob a denominação de BAMERINDUS S. PAULO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme certidão nº 18.789/78,- expedida em 27 de novembro de 1978, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.13 em 31 de maio de 1985

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 1984, a credora e favorecida BAMERINDUS S. PAULO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representada por Oswaldo Senci Filho e Roberto --

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

matrícula 9.906 | ficha 03 verso

Francisco Menezes, autorizou, o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.7 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.14 em 31 de maio de 1985

Por instrumento particular referido na Av.13, a credora e favorecida BAMERINDUS S. PAULO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representada por Oswaldo Senci Filho e Roberto Francisco Menezes, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou, o cancelamento da hipoteca objeto do R.6, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.15 em 20 de agosto de 2010

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 6 de agosto de 2010 e da Comunicação de Alteração de Numeração Predial, expedida em 04 de agosto de 2010, para constar que o PRÉDIO nº 280 desta matrícula teve sua numeração alterada para **279** da **RUA PROFESSOR JULIO DO AMARAL CARVALHO.**

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

DÉCIM ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
9.906	04

São Paulo, 20 de agosto de 2010

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Protocolo 528.915 Requerimento

Av.16 em 11 de março de 2011

REFORMA E ARQUIVAMENTO DA CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 24 de novembro de 2010 e do Certificado de Regularidade da Edificação nº 018738650/2011, expedido em 07 de fevereiro de 2011, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no PRÉDIO desta matrícula houve uma REFORMA, passando a ter a área total construída de 84,00m2 e conservando o nº 279 da RUA PROFESSOR JULIO DO AMARAL CARVALHO. A referida reforma, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$10.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 16/02/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001762011-21200922, CEI 70.005.52922/68.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 543.351 Requerimento

- continua no verso -

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

R.17 em 10 de maio de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de abril de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.11, **CLARA HAGUIHARA HASUNUMA**, servidora pública federal, RG 7.494.811-8-SP, e seu marido **LUIZ HITOSHI HASUNUMA**, aposentado, RG 7.121.258-9-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Felix Bracquemond nº 61, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FABIANA REGINA OVIDIO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG 24.413.305-0-SP, CPF 255.868.788-36, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Julio Amaral Carvalho nº 279, pelo valor de R$123.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.18 em 10 de maio de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Erica Rubim, sendo de R$110.000,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), pagável por meio de 300 prestações mensais e

- continua na ficha 05 -

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

Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 9.906 | ficha 05 | São Paulo, 10 de maio de 2011

consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$1.168,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15/05/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$130.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 548.133 Instrumento Particular

Av.19 em 21 de setembro de 2026
Prenotação 1.025.175 de 15 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 23 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL 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$232.793,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 9.906 | ficha 05 verso

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331FG002038845YX265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0009906-08

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 45,88	Ao Estado..:	R$: 13,04
Ao Ipesp..:	R$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R$: 2,41
Ao T.J.....:	R$: 3,15	Ao ISSQN.:	R$: 0,94
Ao M.P.....:	R$: 2,20	**T O T A L..:**	**R$: 76,54**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 21 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Daniele Silva Romero

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y3Q-J3Y92-77Y6J-AJ26A

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