



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

215.784

ficha

01

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

São Paulo, 27 de março de 2013

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado na RUA SILVIO GERALDO GOMES CARDIM número 21 (com a área construída de 87,09m²) e seu respectivo terreno designado como Lote 8-B (parte do antigo lote 8) da quadra 2, no Jardim Odete, 13º Subdistrito Butantã, medindo 3,69m de frente para a referida rua; 3,85m nos fundos, onde confronta com parte dos lotes 5 e 10, por 20,63m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 8-A; 22,78m pelo lado direito, confrontando com o lote 8-C, encerrando a área de 84,52m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.616.0061-0, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **EDSON KOZO FUJIMOTO**, solteiro, maior, coordenador de vídeo, RG 11.883.433-2-SP, CPF 090.587.648-26, residente na Rua Celeste de Souza Cardi, 36; e, **TOMOKO FUJIMOTO MAEHATA**, viúva, aposentada, RG 8.542.670-2-SP, CPF 003.269.548-99, residente na Rua Capitão Prudente, 151, brasileiros e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/206.427, de 28/07/2011, deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>

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/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.784

ficha

01

verso

Av.1 em 27 de março de 2013

Prenotação 598.323, de 28 de fevereiro de 2013

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2013, e de conformidade com a Planta aprovada de acordo com o Alvará de Desdobro de Lote nº 2012/17818-00, emitido em 11/05/2012, pela Prefeitura desta Capital, para constar que os proprietários, **EDSON KOZO FUJIMOTO**, solteiro, maior, e, **TOMOKO FUJIMOTO MAEHATA**, viúva, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.2 em 1 de novembro de 2013

Prenotação 615.781, de 25 de outubro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de outubro de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **TOMOKO FUJIMOTO MAEHATA**, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Celeste de Souza Cardi, 32; e, **EDSON KOZO FUJIMOTO**, solteiro, maior, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **SAMARA RODRIGUES DE ALMEIDA**, RG 33.715.644-X-SSP/SP, CPF 402.156.468-35, brasileira, solteira, maior, atleta,

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.784

ficha

02

São Paulo, 1 de novembro de 2013

residente e domiciliada em Barueri, deste Estado, na Rua Guarujá, 62, pelo valor de R\$420.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52674330-1, no valor de R\$7.758,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.3 em 1 de novembro de 2013

Prenotação 615.781, de 25 de outubro de 2013.

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**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Samantha Clayd Lopes Carneiro, sendo de R\$377.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.677,89, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 14/11/2013, 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\$430.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.784

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 1 de novembro de 2013

Prenotação 615.781, de 25 de outubro de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.2, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Samantha Clayd Lopes Carneiro, emitiu em 14/10/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0345916-0, Série 0713, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$377.500,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

215.784

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de agosto de 2026

Av.05 em 31 de agosto de 2026

Prenotação 985.869 de 04 de novembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 20 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.616.0114-5**.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331WB002013808FE264

Av.06 em 31 de agosto de 2026

Prenotação 985.869 de 04 de novembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 12 de agosto 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$487.805,13. Ficando em consequência, **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0345916-0, Série 0713**, objeto da Av.4 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, que declara que não foi objeto de transferência a terceiros continuando a mesma como credora custodiante. Ficando a mesma com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento

(continua no verso)

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/ZDUGS-65N7Q-NYFUB-3SSEW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula	ficha
215.784	03
	verso

do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331QF002013809YJ26G

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 111328.2.0215784-70

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 31 de agosto de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

