



Pedido nº 1.472.401

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
91.498

ficha
01.-

São Paulo, 04 de julho de 1988.-

O APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar / do "EDIFÍCIO MARTINICA", situado na Rua Tenente Coronel Antônio Braga, nº 25, na Vila Santa Catarina, no 42º Subdistrito - JABAQUARA, contendo a área útil de 55,257m2 e a área comum de 45,217m2, com a área total de 100,474m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,793%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 80.521, deste Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 091.212.0057-2.-

PROPRIETÁRIA: C.G.N. - CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar, salas 7-E, F e G, no Jardim Paulista, CGC nº 44.020.907/0001-98.-

TÍTULO ANTERIOR: R.1/M.80.521, deste Registro.

O Escrevente: Antônio Z. Zaccaro

O Escrevente Autorizado: Wilson Matsuda

R.1/91.498 Por instrumento particular de venda e compra de 30 de junho de 1988, a proprietária transmitiu a WILSON MATSUDA, contador, CIRG nº 7.943.012-SP, CIC nº 001.799.428-40, residente na Rua Itanhandú, nº 97, Vila Hamburguesa, e MÁRCIA OMOTO, secretária, CIRG nºs 16.152.843-SP, CIC nº 051.046.488-26, residente na Rua Coronel Fawcett, nº 980, Vila Moraes; ambos brasileiros, solteiros, maiores, e domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 7.070.590,00, na proporção de 63,27% ao primeiro nomeado e 36,73% à segunda.- São Paulo, 04 de julho de 1988.

O Escrevente: Antônio Z. Zaccaro

O Escrevente Autorizado: Wilson Matsuda

= continua no verso =

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 105438cd-550f-432c-9dbf-124df90bcb55

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 29/05/2020 14:31 PROTOCOLO: S20050132360D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
CodWeb
Registradores
Centro Registradores de Imóveis



Pedido nº 1.472.401

matrícula

91.498

ficha

01.-

verso

R.2/91.498 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, WILSON MATSUDA e MÁRCIA OMO-TO, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDER-AL - CEF, por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de Cz\$ 5.816.472,00, equivalentes a 4.350,00000 OTN's, dos quais Cz\$ 5.716.472,00 correspondem ao imóvel matricula- do e Cz\$ 100.000,00 ao objeto da M.91.499, devendo ser amor- tizada em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Pri- ce, às taxas de juros anuais nominal de 9,9% e efetiva de / 10,3617%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional, correspondendo a primeira delas, na data do título, a Cz\$ 74.456,50, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a con- tar da data do contrato. O valor estimativo dos imóveis hi- potecados é de Cz\$ 7.367.531,20.- As partes contratantes fi- caram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular.- São Paulo, 04 de julho de 1988.- O Escrevente: Mariana do Vale Silva

.- O Escrevente Autorizado: /

Mariana do Vale Silva .-

Av-3. Protocolo nº 623.732, em 02/05/2014. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 30 de janeiro de 2014 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 06 de maio de 2014.

Mariana do Vale Silva

Mariana do Vale Silva - escrevente

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

SA.



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.472.401
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
91.498

ficha
02

São Paulo, 06 de maio de 2014

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-4. Protocolo nº 704.311, em 05/06/2018. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 091.212.0060-2, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 20 de junho de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 704.311, em 05/06/2018. CASAMENTO. Os proprietários, WILSON MATSUDA e MARCIA OMOTO, casaram-se, em 06 de maio de 1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de MARCIA OMOTO MATSUDA, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão extraída do termo de casamento nº 3069 (livro B-Aux.11, folhas 56), expedida em 15 de maio de 1989, pelo Oficial do Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital São Paulo, SP, 20 de junho de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-6. Protocolo nº 704.311, em 05/06/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme relatório de documento eletrônico em XML - Extrato enviado em 05 de junho de 2018, relativo ao contrato firmado na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, em 30 de maio de 2018, os proprietários, WILSON MATSUDA, contador, RG nº 7.943.012-SSP/SP, CNH/SP nº 02185036304, CPF nº 001.799.428-40, e sua mulher MARCIA OMOTO MATSUDA, aposentada, RG nº 16.152.843-0-SSP/SP, CPF nº 051.046.488-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Manoel de Paiva Ramos, 95, ap. 73, Edifício Santa Clara, como devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 91.499, ao BANCO SOFISA S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, 1496, Jardim Paulistano, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, para garantir a dívida de R\$ 131.183,59 (cento e trinta e um mil cento e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos), a ser resgatado em 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 16,68000% e efetiva de 18,01615%, correspondendo a primeira prestação a R\$ 3.658,53 (três mil seiscentos e cinquenta e oito reais e

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2

Pedido nº 1.472.401

REGISTRO GERAL

matrícula
91.498ficha
02
verso

cinquenta e três centavos), vencendo-se em 08 de julho de 2018. Do valor total do financiamento, R\$ 116.162,57 (cento e dezesseis mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) corresponde ao empréstimo deste imóvel. Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). São Paulo, SP, 20 de junho de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-7. Protocolo nº 704.311, em 05/06/2018. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo relatório de que trata o registro anterior, o credor-fiduciário, BANCO SOFISA S/A, emitiu em 30 de maio de 2018, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº SD000187, série 1806, do valor de R\$ 131.183,59 (cento e trinta e um mil cento e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos), representativa do crédito imobiliário decorrente do contrato de financiamento a que se referem os registros de alienação fiduciária lançados sob nº 6 nesta matrícula e na matrícula nº 91.499, figurando como instituição custodiante, a própria emitente. São Paulo, SP, 20 de junho de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 726.847, em 23/07/2019 CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e com anuência do credor-fiduciário e instituição custodiante, BANCO SOFISA S/A, constante da declaração firmada em 18 de novembro de 2019, procedo ao cancelamento da averbação da emissão de cédula de crédito imobiliário lançada sob nº 7. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2019. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.
 Selo digital. 1137463210726847C68V9X193


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-9. Protocolo nº 726.847, em 23/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 6, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SOFISA S/A, pelo valor de R\$ 256.250,06 (duzentos e cinquenta e seis mil duzentos e cinquenta reais e seis centavos), no s termos do artigo 26, § 7º da Lei

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.472.401
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
91.498

ficha
03

São Paulo, 03 de dezembro de 2019

9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, WILSON MATSUDA e sua mulher MARCIA OMOTO MATSUDA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 16 de julho de 2019. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2019. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.

Selo digital.1137463310726847CFG4B019N

Neuza A. P. Escobar - substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Pedido nº 1.472.401

Pedido nº 1.472.401

CERTIFICO que, nada mais consta desta matrícula. **Certifico mais**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO**, finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 1º/01/1972. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 29 de maio de 2020, 14:12:31h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Emolumentos R\$32,97 Custas Estado R\$9,37 Sec. Faz R\$6,41 Sinoreg R\$1,74 Tribunal de Justiça R\$2,26 Imposto Municipal R\$0,67 Ministério Público R\$1,58 Total R\$55,00.

Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.



1137463C31472401VR4Q7I201

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis