



Pedido nº 1.472.402

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
91.499

ficha
01.-

São Paulo, 04 de julho de 1988.-

A VAGA DE GARAGEM Nº 03, localizada no andar térreo do "EDIFÍCIO MARTINICA", situado na Rua Tenente Coronel Antônio Braga, nº 25, na Vila Santa Catarina, no 42º Subdistrito - JABAQUARA, para estacionamento de um carro de passeio, contendo a área útil de 11,250m2 e a área comum de 4,614m2, com a área total de 15,864m2, correspondendo-lhe / no terreno uma fração ideal de 0,183%. 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 de 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 de Aguiar

O Escrevente Autorizado: Glensandra

Livro

R.1/91.499 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 nº 16.152.843-SP, CIC nº 051.046.488-26, residente na Rua Coronel Fawcett, nº 980, Vila Morais; ambos brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 200.000,00, na proporção de 63,27% ao primeiro nomeado e 36,73% à segunda.- São Paulo, 04 de julho de 1988.- O

Escrevente: Antônio de Aguiar - - - - - O

= continua no verso =

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 462861c9-7dff-486f-b18a-1cc79f2400d2

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 29/05/2020 14:31 PROTOCOLO: S20050132392D

Pedido nº 1.472.402

matrícula

91.499

ficha

01.-

verso

Escrevente Autorizado: *Seleusio Justino*

R.2/91.499 - 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\$ 100.000,00 correspondem ao imóvel matriculado e Cz\$ 5.716.472,00 ao objeto da M.91.498, devendo ser amortizada em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, 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 contar da data do contrato. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de Cz\$ 7.367.531,20.- As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular.- São Paulo, 04 de julho de 1988.- O Escrevente: *Paula R. Zaveri*

.- O Escrevente Autorizado: /

Seleusio Justino.-

Av-3. Protocolo nº 623.732, em 02/05/2014. CANCELAMENTO. A 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.

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.477.402
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula
91.499

ficha
02

São Paulo, 06 de maio de 2014

Mariana do Vale Silva
Mariana do Vale Silva - escrevente

Julio Hideo Tomita
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 091.212.0110-2, 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
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
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 do apartamento matriculado sob nº 91.498, 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

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
Pedido nº 1.472.402

 matrícula
 91.499

 ficha
 02
 verso

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 cinquenta e três centavos), vencendo-se em 08 de julho de 2018. Do valor total do financiamento, R\$ 15.021,02 (quinze mil e vinte e um reais e dois centavos) corresponde ao empréstimo deste imóvel. Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 30.000,00 (trinta 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 91.498, 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 adiante 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 o 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.1137463210726847VBQ5PO19B


 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-

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.472.302
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
91.499

ficha
03

São Paulo, 03 de dezembro de 2019

fiduciário, BANCO SOFISA S/A, pelo valor de R\$ 33.135,78 (trinta e três mil cento e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, 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.1137463310726847WNYDWS19G

Neuza A. P. Espobar
Neuza A. P. Espobar - substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Pedido nº 1.472.402

Pedido nº 1.472.402

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.



1137463C31472402YUXEDJ20E

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

Registradores
Centro Registradores de Imóveis