

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República  
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CIVIL)  
111252.2.0272216-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
272.216

FICHA  
001

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2020

IMÓVEL: Um prédio com 124,00 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno, situado na Rua Boaventura Coletti nº 118, designado como lote 15 da quadra E, Vila Fidalgo, no 22º Subdistrito - Tucuruvi, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco 1, localizado na frente do imóvel situado, na Rua Boaventura Coletti, estando sua lateral esquerda distante 114,70 metros da intersecção da Avenida Antonela da Messina, deste ponto percorre o muro do imóvel com o rumo de 86°46'27"NE, com a distância de 8,00 metros, confrontando com a Rua Boaventura Coletti, até encontrar o marco 2, daí deflete a esquerda com o rumo de 1°52'47"NO, com a distância de 22,50 metros até o marco 3, confrontando com o prédio nº 112, lote 14 da quadra E, da Rua Boaventura Coletti, Cadastrado sob nº 228.043.0017-8, propriedade de Kazuichi Makita - remanescente da transcrição nº 9.962 deste Registro, daí deflete à esquerda com o rumo 87°19'55"NE, com a distância de 8,00 metros até o marco 4, confrontando com o prédio nº 36 da Rua Branca Donádio, lote 15 da quadra D, cadastrado sob nº 228.043.0024-0, propriedade de Paulo Serafim de Souza - matrícula nº 85.567 deste Registro; daí deflete à esquerda com o rumo de 1°52'47"SE, com a distância de 22,50 metros, confrontando com prédio nº 126 da Rua Boaventura Coletti, lote 16 da quadra E, cadastrado sob nº 228.043.0019-4, propriedade de Kazuichi Makita - remanescente da transcrição nº 9.962 deste Registro, até encontrar o marco 1, inicial desta descrição, encerrando uma área de 180,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 228.043.0018-6.

*Continua no Verso*

(K) PROTOCOLO 1067236-272216

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0272216-77

MATRÍCULA  
272.216

FICHA  
001  
VERSO

PROPRIETÁRIOS: KAZUICHI MAKITA e sua mulher TEKIYO MAKITA, japoneses, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF em conjunto n° 077.774.268, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Tucuruvi n° 177, sala 1.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n° 9.962 em data de 15 de agosto de 1969 neste Registro. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.1 - 272.216 - São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 867.332 - 18/09/2019

Pelos termos dos requerimentos datados de 23 de maio de 2019, 16 de setembro de 2019, e 10 de outubro de 2019, instruído com a documentação exigida em consonância com a legislação aplicável e não havendo impugnação por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou pelos titulares/ocupantes dos imóveis confinantes, pelos entes públicos: União, Estado e Município ou por terceiros interessados, cujo procedimento de usucapião extrajudicial foi autuado neste Registro sob n° 867.332, fica declarado e reconhecido em favor dos requerentes, LUIZ GUSTAVO ALVES MAIA, brasileiro, divorciado, advogado, RG n° 3.190.745-SSP-SP, CPF/MF n° 485.255.538-91; e MARIA JOSÉ DE BRITO, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG n° 30.642.230-X-SSP/SP, CPF/MF n° 251.448.748-00, residentes e

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0272216-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
272.216

FICHA  
002

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2020

domiciliados na Rua Boaventura Coletti nº 118, nesta Capital, com fundamento no artigo 1.242 do Código Civil, o domínio sobre o imóvel desta matrícula, a título de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, em conformidade com o artigo 216-A, § 6º, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, e provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça, e itens 416 a 425.1, Seção XII, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Sendo de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), o valor atribuído. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000039416720Y)  
#MD5:22EC0C76B7EC42D0762079E1CB4903CD#

R.2 - 272.216 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 907.708 - 01/02/2021

TRANSMITENTES: LUIZ GUSTAVO ALVES MAIA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, advogado, RG nº 3.190.745-SSP/SP, CPF nº 485.255.538-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Boaventura Coletti, nº 118, Vila Fidalgo, e MARIA JOSÉ DE BRITO, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, RG nº 30.642.230-X-SSP/SP, CPF sob nº 251.448.748-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Boaventura Coletti, nº 118, Vila Fidalgo.

ADQUIRENTE: ELISON DE BRITO GOI, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº 03396508669-DETRAN/SP, CPF nº 319.971.908-26, residente e domiciliado em Guarulhos/SP, na Rua Cabo João Teruel

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0272216-77

MATRÍCULA

272.216

FICHA

002

VERSO

Fregoni, n° 124, Apartamento 181, Ponte Grande.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de janeiro de 2021.

VALOR: R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substitute, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000067257521U)

R.3 - 272.216 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 907.708 - 01/02/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de janeiro de 2021, ELISON DE BRITO GOI, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$370.420,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.803,81, com taxa efetiva de juros anual de 5,3900% e taxa nominal de juros anual de 5,2612%; A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; taxa efetiva de juros mensal de 0,4384% e taxa nominal de juros mensal de 0,4384%; A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; A taxa de juros, escolhida no envio da proposta é pós-fixada e será atualizada,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0272216-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
272.216

FICHA  
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2021

mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança, Custo Efetivo Total anual: taxa de juros 6,4500%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 0,5200%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 11 de fevereiro de 2021 e a última prestação em 11 de janeiro de 2051, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$540.000,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000067257621S)  
#MD5:7AD334BCC74C805EBF27917A00BB9DF7#

Av. 4 - 111252.2.0272216-77 - 12 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.067.236 - 16 de janeiro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 28 de janeiro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ELISON DE BRITO GOI, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.021.483, em 06 de fevereiro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$540.000,00. O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0272216-77

MATRÍCULA  
272.216

FICHA  
003  
VERSO

(Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO  
DIGITAL 111252331000000201763325Z)  
#MD5:6220FF9637E7C6848CAF38BC6D158A38#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 13/02/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  <b>ROSWALDO CASSARO</b>                  Oficial  <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b>                  Oficial Substituto                  (art.20 § 1º. Lei 8935/94)  <b>José Odival Figueiredo Malheiros</b>                  Oficial Substituto  <b>Romeu Alves da Silva</b>  <b>José Júlio Leite</b>  <b>Edson Souza da Silva</b>                  Escreventes Autorizados                  (art.20 § 3º. Lei 8935/94)                  Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar                  São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Oficial</td><td style="text-align: right;">R\$ 44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">R\$ 12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">R\$ 8,60</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">R\$ 3,03</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,12</td></tr> <tr><td>Município</td><td style="text-align: right;">R\$ 0,90</td></tr> <tr><td><b>Total</b></td><td style="text-align: right;"><b>R\$ 73,74</b></td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>SELAGEM RECOLHIDA NA                  GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	<b>Total</b>	<b>R\$ 73,74</b>
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
<b>Total</b>	<b>R\$ 73,74</b>																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 11125233100000201763325Z consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

