



Valide aqui  
este documento



Prot.nº 1168654  
S24120638910D

Página: 1 / 8

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capital

matrícula

148.873

ficha

01

São Paulo, 06 de Junho de 2005

**IMÓVEL**:- UM PRÉDIO, situado na Rua Fernando Cortez, nº. 147, (designado Casa A do projeto), parte do lote 06 da quadra 05 da 2ª Secção do Parque Boturussú, no Distrito de Ermelino Matarazzo, e seu terreno (designado lote A do projeto de desdobro), medindo 5,00m de frente para a referida rua, pelo lado direito visto de fora mede 37,38m confinando com parte remanescente do lote 06, (Lote B do projeto de desdobro, onde esta edificado o Prédio nº. 151), pelo lado esquerdo mede 37,45m confinando com o lote 07, e nos fundos mede 5,00m confinando com os fundos do lote 31, encerrando a área de 186,87m2.

**CONTRIBUINTE**:- 111.245.0001-3 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS**:- HAJIME KIKKAWA, RG. nº. 6.727.626-SSP/SP e CPF/MF nº. 038.902.288-87, professor, e sua mulher MARIA MASSAKO KIKKAWA, do lar, RG. nº. 6.727.627-1-SSP/SP e CPF/MF nº. 306.794.368-63, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº. 230, quadra 07, Casa 09, em Guarulhos, deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR**:- R.03/M.142.530, feito em 20/03/2003, neste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Nsa. \_\_\_\_\_

Av.1/148.873 - São Paulo, 06 de junho de 2005.

Os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 27/05/2005. - O Escrevente Habilitado,  
- (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

continua no verso

BJ-SM - 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99RN9-AK43H-CVH9V-8BDSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM 111187.2.0148873-35

matricula  
148.873

ficha  
01

verso

Av.02/ 148.873, em 02 de junho de 2021. - Prenotação nº 578.417 de 24/05/2021.

Por Escritura datada de 14 de junho de 2006, livro nº.1108, fls.139/142, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº.111.245.0076-5**, como prova a Certidão sob nº.2.2021.001489089-4, expedida aos 26/05/2021, pela PMSP. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187331000000042241621Z

stephany.

R.03/ 148.873, em 02 de junho de 2021. - Prenotação nº 578.417 de 24/05/2021.

Pela mesma Escritura, os proprietários **HAJIME KIKKAWA**, brasileiro, aposentado, RG nº.6.727.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.038.902.288-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA MASSAKO KIKKAWA**, brasileira, do lar, RG nº 6.727.627-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.306.794.368-63, residentes e domiciliados na Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº.307, Quadra 7, Casa 09, Ponte Grande, na cidade de Guarulhos/SP, **venderam** a **PAULO HENRIQUE CAMPOS DE SOUSA**, brasileiro, estudante, solteiro, menor impúbere, RG nº.41.929.781-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.114.442.488-71, residente e domiciliado na Rua Fernando Cortez, nº 147, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, **PEDRO MATEUS CAMPOS DE SOUSA**, brasileiro, estudante, solteiro, menor impúbere, RG nº.38.439.668-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.114.442.488-71, residente e domiciliado na Rua Fernando Cortez, nº 147, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, e **REBECA VITORIA CAMPOS SOUSA**, brasileira, solteira, menor impúbere, RG nº 39.725.605-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.114.442.488-71, residente e domiciliada na Rua Fernando Cortez, nº 147, Ermelino Matarazzo, nesta Capital,

continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Página: 3 / 8

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

ficha

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

148.873

02

São Paulo, 02 de junho de 2021

neste ato representados por seu pai **Paulo Sergio de Souza**, adiante qualificado, a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.40.000,00. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000042241721Z

stephany.

R.04/ 148.873, em 02 de junho de 2021. - Prenotação nº 578.417 de 24/05/2021.

Pela mesma Escritura, os proprietários **HAJIME KIKKAWA**, brasileiro, aposentado, RG nº.6.727.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.038.902.288-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA MASSAKO KIKKAWA**, brasileira, do lar, RG nº 6.727.627-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.306.794.368-63, residentes e domiciliados na Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº 307, Quadra 7, Casa 09, Ponte Grande, na cidade de Guarulhos/SP, **venderam** a **PAULO SERGIO DE SOUSA**, brasileiro, auxiliar de enfermagem, RG nº.20.221.907-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.114.442.488-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KATIA REGINA CAMPOS DE SOUSA**, brasileira, podóloga, RG nº 24.791.073-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.183.061.508-48, residentes e domiciliados na Rua Fernando Cortez, nº.147, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, **o usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.20.000,00. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000042241821X

stephany.

Av.05/ 148.873, em 17 de junho de 2021. - Prenotação nº 579.378 de 07/06/2021.

Por Escritura datada de 02 de junho de 2021, livro nº. 1784, fls. 369/372, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelado o usufruto vitalício** registrado

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99RN9-AK43H-CVH9V-8BDSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 111187.2.0148873-35

matrícula  
148.873

ficha  
02

verso

sob o nº 04 nesta matrícula, em virtude dos usufrutuários:- **PAULO SERGIO DE SOUSA**, brasileiro, auxiliar de enfermagem, RG nº 20.221.907-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 114.442.488-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KATIA REGINA CAMPOS DE SOUSA**, brasileira, podóloga, RG nº 24.791.073-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 183.061.508-48, residentes e domiciliados na Rua Fernando Cortez, nº 147, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, **terem renunciado ao mesmo**, pelo valor de R\$.116.085,67. O Escrevente Substituto,(Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873310000000429002219

aline. \_\_\_\_\_

Av.06/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação nº 582.770 de 19/07/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 12 de julho de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, a adquirente no R.03 nesta matrícula, **REBECA VITORIA CAMPOS SOUSA**, atualmente está inscrita no CPF/MF sob nº. **497.539.098-10**, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000045072221W

Esther. \_\_\_\_\_

Av.07/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação nº 582.770 de 19/07/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o adquirente no R.03 nesta matrícula, **PAULO HENRIQUE**

- continua na ficha 03 -



Valide aqui  
este documento

Página: 5 / 8

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

148.873

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 03 de agosto de 2021

**CAMPOS DE SOUSA**, atualmente está inscrito no CPF/MF sob n.º **425.351.798-65**, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000045072321U

Esther. \_\_\_\_\_

Av.08/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação n.º 582.770 de 19/07/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o adquirente no R.03 nesta matrícula, **PEDRO MATEUS CAMPOS DE SOUSA**, atualmente está inscrito no CPF/MF sob n.º **455.856.048-64**, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000045072421S

Esther. \_\_\_\_\_

R.09/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação n.º 582.770 de 19/07/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **REBECA VITORIA CAMPOS SOUSA**, brasileira, solteira, maior, capaz, estagiária, RG n.º 39.725.605-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 497.539.098-10, residente e domiciliada na Rua Fernando Cortez, n.º 147, Parque Boturussu, nesta Capital, **PAULO HENRIQUE CAMPOS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, analista de cursos junior, RG n.º 41.929.781-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 425.351.798-65, residente e domiciliado na Rua da Mooca, n.º 1265, apt.º 162, Mooca, nesta Capital, e **PEDRO MATEUS CAMPOS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, assistente acadêmico, RG n.º 38.439.668-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 455.856.048-64, residente e domiciliado na Rua Valdemar

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99RN9-AK43H-CVH9V-8BDSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 111187.2.0148873-35

matrícula  
148.873

ficha  
03

verso

Amarante, nº 147, Parque Baturussu, nesta Capital, venderam a **MOISÉS FERREIRA CUNHA**, brasileiro, comerciante, RG nº 49.830.893-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 418.602.588-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANESSA FERREIRA CUNHA**, brasileira, comerciante, RG nº 44.844.578-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 359.640.878-41, residentes e domiciliados na Rua Dario Costa Mattos, nº 326, Parque Boturussu, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.850.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000045072521S

nelson.

R.10/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação nº 582.770 de 19/07/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MOISÉS FERREIRA CUNHA**, e seu cônjuge **VANESSA FERREIRA CUNHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.637.500,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **281** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **12/08/2021**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000045072621Q

nelson.





Valide aqui  
este documento

Página: 7 / 8

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matricula  
148.873

ficha  
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 19 de julho de 2024

Av.11/148.873, em 19 de julho de 2024. - Prenotação nº 642.873 de 05/10/2023.

Por Instrumento Particular Digital datado de 15 de maio de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAU UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Jabaquara, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **MOISÉS FERREIRA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 418.602.588-67, e seu cônjuge **VANESSA FERREIRA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 359.640.878-41, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.850.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000107069624B

pedroalves.

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99RN9-AK43H-CVH9V-8BDSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 8 / 8



PEDIDO Nº. 1168654 GUIA Nº. 247/2024  
Código da internet: 4129244

### CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **20/12/2024**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE ERMELINO MATARAZZO** criado pela Lei de 31/12/1.958, pertence a este Oficial desde 01/01/1954 até a presente data, tendo sido desmembrado do DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA, que também pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

**São Paulo, 26/12/2024.**

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital: 1111873C30000001212080240**

#### Valor cobrado pela Certidão

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 42,22        |
| Estado                | R\$ 12,00        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,21         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 2,90         |
| Registro Civil        | R\$ 2,22         |
| Ministério Público    | R\$ 2,03         |
| Município             | R\$ 0,86         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 70,44</b> |

CERTIFICO ainda que em data de 05/12/2024 16:12:50, foi prenotado sob o nº 679959, a Liberação de Garantia Digital no qual figura como outorgante: ITAÚ UNIBANCO S.A., e como outorgado: MOISÉS FERREIRA CUNHA; e com prioridade de 30 dias, tendo por objeto o imóvel objeto desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei nº. 6.015/73).

**Buscador:** Edson Alves Miranda

**Digitador:** joao

#### ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

**Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99RN9-AK43H-CVH9V-8BDSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr