Valide aqui
este documento

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

S25040656840D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272216**-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
272.216	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

(A) PROTOCOLO S25040656840D
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 077.774.268, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Tucuruvi nº 177, sala 1.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 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 nº. 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 nº 867.332, fica declarado e reconhecido em favor dos requerentes, LUIZ GUSTAVO ALVES MAIA, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 3.190.745-SSP-SP, CPF/MF nº 485.255.538-91; e MARIA JOSÉ DE BRITO, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG nº 30.642.230-X-SSP/SP, CPF/MF nº 251.448.748-00, residentes e

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272216**-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
272.216	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 1112523210000000039416720Y)
#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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272216**-77

MATRÍCULA 272.216 | FICHA 002 VERSO

Fregoni, nº 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 Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000672575 21U)

R.3 - 272.216 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 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 nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272216**-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.216 | FICHA 003

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). (SELO DIGITAL 1112523210000000672576215) #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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272216**-77

MATRÍCULA 272.216 FICHA 003 VERSO

(Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002017633 25Z)
#MD5:6220FF9637E7C6848CAF38BC6D158A38#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/04/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 25/04/2025. Eu, (Patricia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo.(A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 5º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Edson Souza da Silva** **Karina Zuleika Cabreira** **Oficiais Substitutos** **(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	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 Total R$ 73,74 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 25/04/2025**

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

Selo Digital 1112523C3000000209226125D consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQSVG-CJRPM-LAM57-KSYNF

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr