Valide aqui
este documento

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 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. n.º. 6.727.626-SSP/SP e CPF/MF nº. 038.902.288-87, professor, e sua mulher **MARIA MASSAKO KIKKAWA**, do lar, RG. n.º. 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 ESCREVENTE 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/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

CNM 111187.2.0148873-35

matrícula 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: 1111873310000000422416 21Z

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 148.873 | ficha 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: 1111873210000000422417217

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: 1111873210000000422418217X

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/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

CNM 111187.2.0148873-35

matrícula 148.873 | ficha 02 verso

sob o nº 04 nesta matricula, 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: 1111873310000000045072221W
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

São Paulo, 03 de agosto de 2021

CAMPOS DE SOUSA, atualmente está inscrito no CPF/MF sob nº. 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: 1111873310000000450723 21U

Esther.

Av.08/ 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, **PEDRO MATEUS CAMPOS DE SOUSA, atualmente está inscrito no CPF/MF sob nº. 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: 1111873310000000450724 21S

Esther.

R.09/ 148.873, em 03 de agosto de 2021. - Prenotação nº 582.770 de 19/07/2021.

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

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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: 1111873210000000045072521S

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: 1111873210000000045072621Q

nelson.

- continua na ficha 04 -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

CNM 111187.2.0148873-35

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 148.873 | ficha 04

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: 1111873310000000107069624B

pedroalves.

Av.12/148.873, em 30 de dezembro de 2024. Prenotação nº 679.959 de 05/12/2024.

Por Requerimento Digital datado de 04 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos itens 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9514/97 (primeiro e segundo leilões), o credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, 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, deu quitação aos devedores fiduciantes **MOISÉS FERREIRA CUNHA,** CPF/MF sob nº. 418.602.588-67, e **VANESSA FERREIRA CUNHA,** CPF/MF sob nº.

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

matrícula 148.873 | ficha 04 verso

359.640.878-41, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da mesma Lei, conforme autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado sob o nº. 616 na JUCESP, datados de 19/11/2024 e 29/11/2024, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, datado de 03/12/2024, fica extinta a divida constante do R.10 desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001214132245

jennyfersilva.

***** 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/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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

PEDIDO Nº. 1223143 GUIA Nº. 190/2025
Código da internet: 2731686

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matricula 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 **01/10/2025**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autentica 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, 03/10/2025.

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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000146289125R

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **44,20**
Estado	R$ **12,56**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,60**
Tribunal de Justiça	R$ **3,03**
Registro Civil	R$ **2,33**
Ministério Público	R$ **2,12**
Município	R$ **0,90**
TOTAL	**R$ 73,74**

Buscador: Edson Alves Miranda **Digitador:** kevinlongo

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y587R-JAYEF-GE6QK-S9D6N

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