

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo *João Hebel*

matrícula
196.917

ficha
01

São Paulo, 02 de dezembro de 2.009.

IMÓVEL: Rua Araxãs, lote 13 da quadra 31, Jardim da Saúde, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM TERRENO medindo 12,00m de frente para a Rua Araxãs por 30,00m da frente aos fundos, do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 12,00m nos fundos, encerrando a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote nº 14, do lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos com o lote nº 34, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: RODOLFO BURKUS, brasileiro, casado, aeronauta, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Doutor Mário Vicente nº 1.580.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 84.454 de 12 de agosto de 1967 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 049:023.0013-3.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 14 de outubro de 2009.

A Escr. Autª *Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.1/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

Conforme Av.1 feita em 12 de agosto de 1967, verifica-se que o imóvel desta matrícula é destinado à construção de uma casa de moradia, não podendo em caso algum ser nele construída ou instalada qualquer indústria ou comércio, nem cocheiras ou estábulos, ou ainda explorada a extração de areia ou outro material, por meio de escavações ou movimentos de terra.

A Escr. Autª *Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.2/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista do requerimento de 14 de outubro de 2009 e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que RODOLFO BURKUS, que também assina RODOLPHO BURKUS, é portador do RG nº 6.854.451-0.

A Escr. Autª *Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.3/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista dos mesmos, requerimento e cédula de identidade, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que RODOLFO BURKUS, que também assina RODOLPHO BURKUS, é portador do CPF nº 108.607.978-72.

- continua no verso -

matrícula

196.917

ficha

01

verso

- continuação -

A Escr. Aut.^a Marcia Cristina da Rocha (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.4/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista do mesmo requerimento e da certidão de 10 de março de 2008 expedida pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, extraída do termo de casamento nº 28744 (Lº B-0115, fls. 195), apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que RODOLFO BURKUS, que também assina RODOLPHO BURKUS, é casado no regime da comunhão de bens com MARLENE ROSA BURKUS desde 28 de setembro de 1961.

A Escr. Aut.^a Marcia Cristina da Rocha (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.5/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista do mesmo requerimento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que MARLENE ROSA BURKUS é brasileira, do lar e portadora do RG nº 3.536.924-3.

A Escr. Aut.^a Marcia Cristina da Rocha (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.6/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista dos mesmos, requerimento e cédula de identidade, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARLENE ROSA BURKUS é portadora do CPF nº 213.724.168-46.

A Escr. Aut.^a Marcia Cristina da Rocha (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.7/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

À vista do mesmo requerimento e da certidão nº 055.597/09-2 expedida em 16 de novembro de 2009 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio sob nº 132 na Rua Araxás, com a área de 259,00m², estando quite a obra conforme a CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003322009-21200887 emitida em 10 de julho de 2009 pelo MF/SRFB.

A Escr. Aut.^a Marcia Cristina da Rocha (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.8/196.917, em 02 de dezembro de 2.009.

→ À vista dos mesmos, requerimento e certidão, faço constar que o imóvel desta matrícula

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matricula
196.917

ficha
02

São Paulo, 02 de dezembro de 2.009.

confronta atualmente, de quem da rua o olha, do lado direito com o prédio nº 118, do lado esquerdo com o prédio nº 136, ambos da Rua Araxás e nos fundos com o prédio nº 901 da Rua Marcos Fernandes.

A Escr. Aut. Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

R.9/196.917, em 29 de julho de 2.010.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 27 de maio de 2010, com força de escritura pública, o Espólio de RODOLFO BURKUS, CPF nº 108.607.978-72, falecido no estado civil de casado que era com Marlene Rosa Burkus, em 30 de março de 2008, autorizado por alvará judicial mencionado no instrumento, transmitiu a CELSO KENITI YAMASHITA, brasileiro, solteiro, maior, analista de produção, RG nº 11.406.402-SSP/SP, CPF nº 003.273.918-47, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Dom Macário nº 16, Jardim da Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$497.430,00 (quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e trinta reais), do qual R\$350.000,00 foram pagos com recursos do FGTS.

O Escr. Aut. Fernando R.C. Lima (Fernando Roberto do Carmo Lima).

R.10/196.917, em 29 de julho de 2.010.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.9, deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$172.301,51 (cento e setenta e dois mil, trezentos e um reais e cinquenta e um centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$1.931,24, vencendo a primeira em 27 de junho de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas juros: efetivas: anual de 11,50% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 7,00% e mensal de 0,5654%, e nominais: anual de 10,9350% e mensal de 0,8685%, com benefício: anual de 6,7850% e mensal de 0,5486%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$497.430,22, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut. Fernando R.C. Lima (Fernando Roberto do Carmo Lima).

Prenotação nº 841.259 de 08 de novembro de 2021.

Av.11/196.917, em 22 de novembro de 2.021.

→ Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2016, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo

- continua no verso -

matrícula
196.917

ficha
02
verso

- continuação -

recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.10, consolidando-se a plena propriedade a CELSO KENITI YAMASHITA.

A Escr. Autª.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação nº 841.260 de 08 de novembro de 2021.

R.12/196.917, em 22 de novembro de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2021, com força de escritura pública, emitente/devedor CELSO KENITI YAMASHITA, brasileiro, solteiro, maior, analista de produção, RG nº 11.406.402-SSP/SP, CPF nº 003.273.918-47, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Araxãs nº 132, Casa, Jardim da Saúde, deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 10169139004, no valor de R\$574.281,45 (quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos), pagável nas seguintes em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$10.379,21, vencendo a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 16,1000%, e nominal de 15,0214% e mensais: efetiva e nominal de 1,2517%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.350.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

A Escr. Autª.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação nº 931.499 de 16 de outubro de 2024.

Av.13/196.917, em 02 de maio de 2025.

Conforme requerimento de 21 de março de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10667/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.412.905,00 (um milhão, quatrocentos e doze mil, novecentos e cinco reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante CELSO KENITI YAMASHITA, CPF nº 003.273.918-47, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331OB001092343WY25K.

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

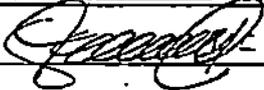
matrícula
196.917

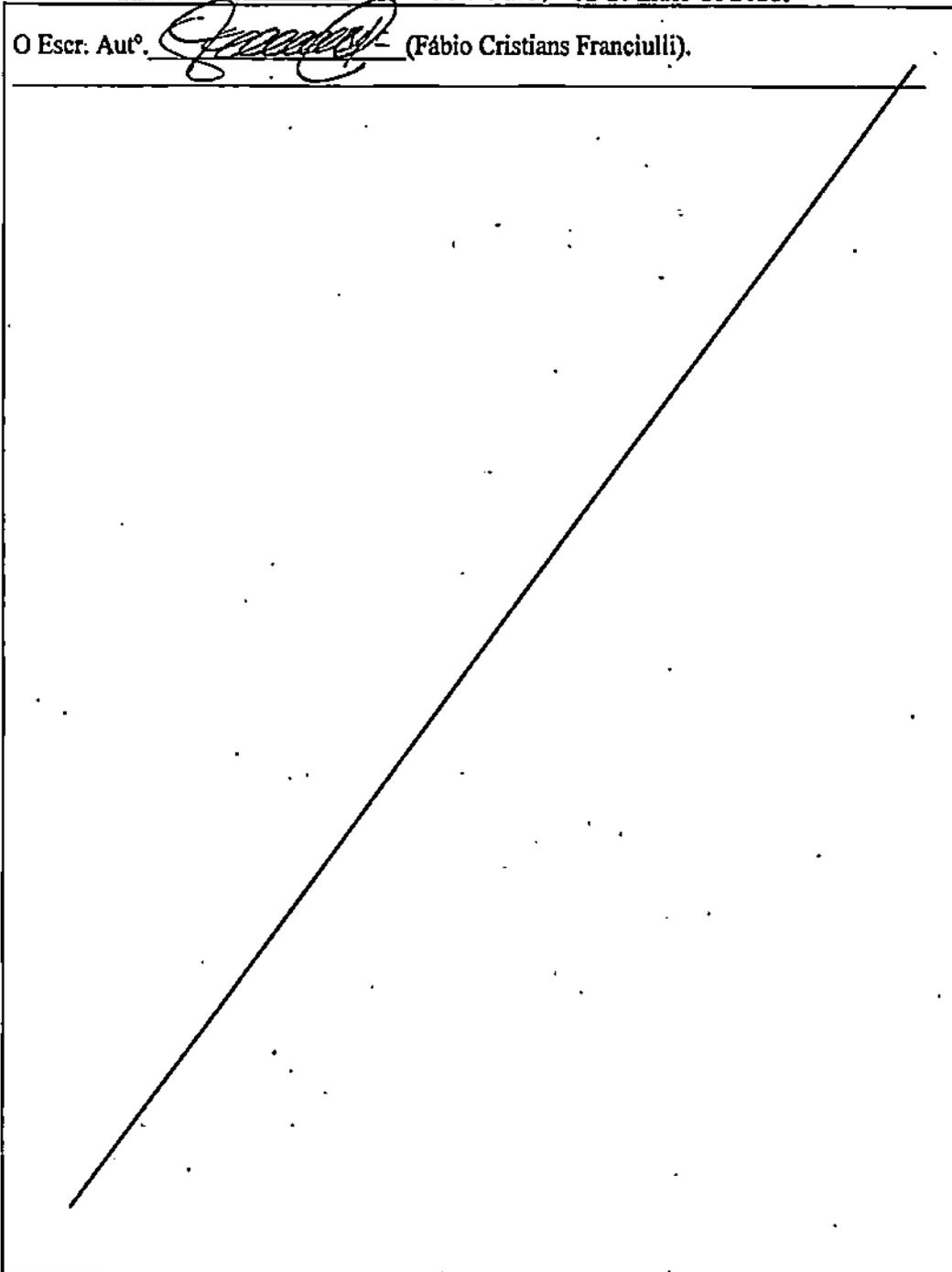
ficha
03

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 02 de maio de 2025.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).





14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

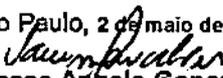
CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que requerimento de 21 de março de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 13 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 931.499 em 16/09/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substº/Substº/Escr. Aut. Acompanha o título.

São Paulo, 2 de maio de 2025


Vanessa Angelo Gonçalves

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

| | |
|---------------------|------------|
| Cartório | R\$: 42,22 |
| Estado | R\$: 12,00 |
| Ipesp | R\$: 8,21 |
| Sinoreg | R\$: 2,22 |
| Tribunal de Justiça | R\$: 2,90 |
| Município | R\$: 0,86 |
| MP | R\$: 2,03 |
| Total | R\$: 70,44 |

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3B1001092344TL25B