

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:

CNM: 111211.2.0205678-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
205.678

ficha
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2.011.

IMÓVEL: Rua Valdomiro Lobo da Costa nº 91, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO com a área construída de 184,00m² E RESPECTIVO TERRENO

distante 161,60m da Rua São Sebastião, do lado direito de quem da rua o olha, medindo 8,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de ambos os lados com propriedade de Miguel Gobbi, e nos fundos com propriedade de Brandão Ferreira & Cia.

PROPRIETÁRIOS: IOTAKA MATSUSHITA, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Moscou nº 194.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 97.073 de 10 de dezembro de 1.969 de deste Registro.

CONTRIBUINTE: 048.154.0140-3.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do instrumento particular de 22 de novembro de 2011, com força de escritura pública, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de 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 IOTAKA MATSUSHITA é portador do RG nº 2.827.633.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento particular, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que IOTAKA MATSUSHITA é portador do RG nº 046.633.578-49.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.3/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento particular, e da certidão de 26 de novembro de 2001, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 24518, (Lº B-098, fls. 121), faço constar que IOTAKA MATSUSHITA é casado no regime da comunhão universal de bens com SETSUKO YATA MATSUSHITA, desde 04 de fevereiro de 1.965.

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0205678-37

matricula
205.678

ficha
01
verso

- continuação -

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.4/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento particular, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de 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 SETSUKO YATA MATSUSHITA é brasileira, aposentada e portadora do RG nº 2.627.343.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.5/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento particular, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que SETSUKO YATA MATSUSHITA é portadora do CPF nº 086.242.778-92.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.6/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento particular, e da planta de posição fiscal do setor 048, quadra 154, faço constar que o imóvel desta matrícula confronta atualmente de quem da rua o olha, do lado direito com o prédio nº 111, do lado esquerdo com o prédio s/nº, ambos da Rua Valdomiro Lobo da Costa, e nos fundos com parte dos prédios nºs 169 e 173 da Rua Deolinda de Oliveira.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.7/205.678, em 12 de dezembro de 2.011.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 22 de novembro de 2011, com força de escritura pública, SETSUKO YATA MATSUSHITA, RG nº 2.627.343-SSP/SP, CPF nº 086.242.778-92, e seu marido IOTAKA MATSUSHITA ou YOTAKA MATSUSHITA, RG nº 2.827.633-SSP/SP, CPF nº 046.633.578-49, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Valdomiro Lobo da Costa nº 91, Vila das Mercês, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagável em 66

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0205678-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
205.678

ficha
02

São Paulo, 12 de dezembro de 2.011.

prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.727,05, vencendo a primeira 30 dias a contar da data do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, as quais serão atualizadas monetariamente, mediante às taxas de juros: 17,7600% ao ano e 1,4800% ao mês, representada pela TR acrescida do CUPOM, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$220.519,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Av.8/205.678, em 14 de fevereiro de 2.013.

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.7, consolidando-se a plena propriedade a IOTAKA MATSUSHITA e sua mulher SETSUKO YATA MATSUSHITA.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

R.9/205.678, em 14 de fevereiro de 2.013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, IOTAKA MATSUSHITA, RG nº 2.827.633-SSP/SP, CPF nº 046.633.578-49, e sua mulher SETSUKO YATA MATSUSHITA, RG nº 2.627.343-SSP/SP, CPF nº 086.242.778-92, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Valdomiro Lobo da Costa nº 91, Vila das Mercês, transmitiram a **ROGERIO CUNHA**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, RG nº 18.255.830-7-SSP/SP, CPF nº 091.719.078-58, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Maria da Conceição Maciel de Barros nº 99, Vila Vera, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), do qual R\$25.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

R.10/205.678, em 14 de fevereiro de 2.013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.9 deu em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.272,88, vencendo a primeira em 28 de fevereiro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes,

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0205678-37

matrícula
205.678ficha
02
verso

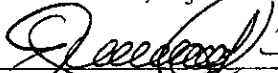
- continuação -

mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$490.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Av.11 205.678, em 14 de fevereiro de 2.013.

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de ROGERIO CUNHA, já qualificados, da quantia de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), emitiu em 29 de janeiro de 2013, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0113, nº 1.4444.0192021-9, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.10 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$225.000,00. Data base: 29 de janeiro de 2013. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 28 de fevereiro de 2013. Valor total da dívida: R\$225.000,00. Valor da garantia: R\$490.000,00. Valor total da parcela: R\$2.272,88. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$71,55. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$44,98. Taxa de juros: nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 899.835 de 05 de outubro de 2023.
Av.12/205.678, em 26 de março de 2026.

Conforme requerimento de 02 de março de 2026, complementado pela declaração de 11 de março de 2026, enviados 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, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0192021-9, série 0113, não foi objeto de transferência a terceiros, continuou a mesma como credora custodiante, autorizou o cancelamento Av.11, a qual deixou de ser apresentada, em razão de seu extravio.

→ Selo Digital: 111211331FY001330419XJ267.

-continua na ficha nº03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
205.678

ficha
03

CNM: 111211.2.0205678-37
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 26 de março de 2026

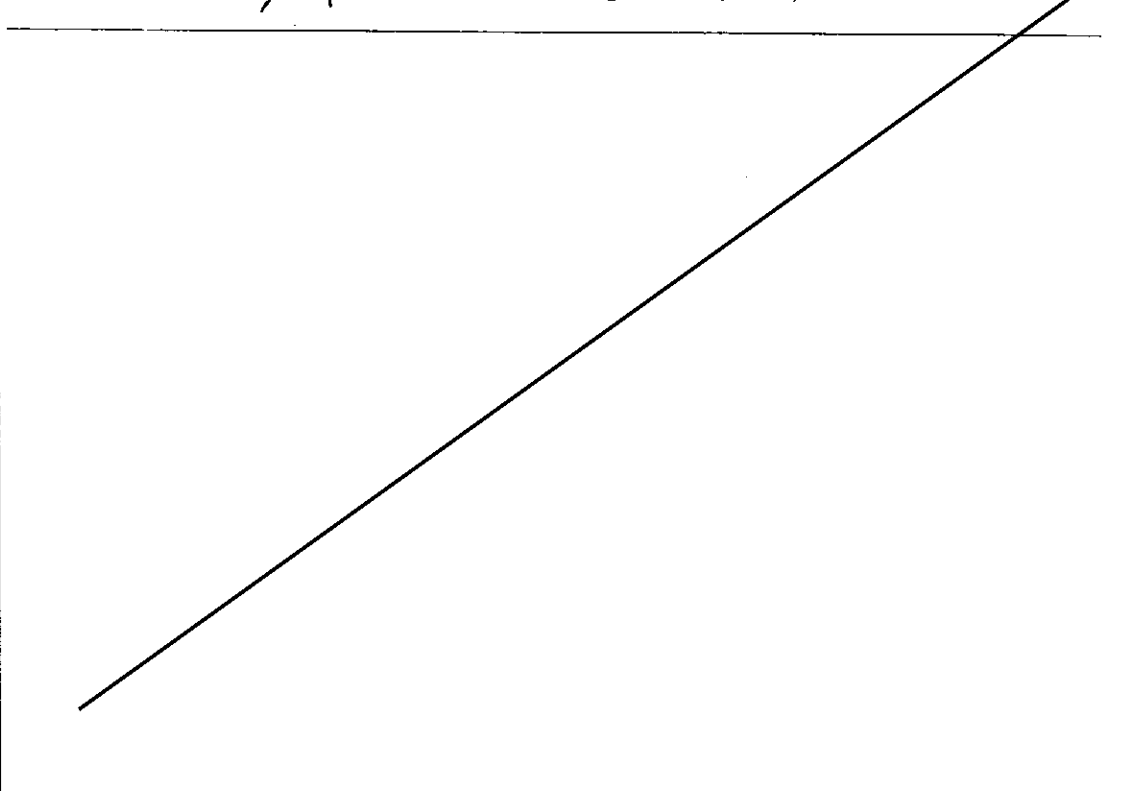
A Escr. Autª. *Vanessa Angelo* (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 899.835 de 05 de outubro de 2023.
Av.13/205.678, em 26 de março de 2026.

Conforme requerimento de 02 de março de 2026, 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 9743/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$967.097,00 (novecentos e sessenta e sete mil e noventa e sete reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver o fidueiante ROGÉRIO CUNHA, CPF nº 091.719.078-58, 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. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04159-100.

Selo Digital: 111211331NI001330420YY26S.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo* (Vanessa Angelo Gonçalves).





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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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 Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 26 de março de 2026

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 1954 (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\$: 40,91
Estado	R\$: 11,63
Ipesp	R\$: 7,96
Sinoreg	R\$: 2,15
Tribunal de Justiça	R\$: 2,81
Município	R\$: 0,83
MP	R\$: 1,96
Total	R\$: 68,25

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: 1112113C3LI001330421DG26W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDPK2-GF7ZS-5ZAKS-HL8TP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MDPK2-GF7ZS-5ZAKS-HL8TP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>