

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: 111211.2.0054200-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
54.200

ficha  
- 1 -

São Paulo, 26 de julho de 1982

IMÓVEL: - Avenida Odila nº 883, em Indianópolis 24º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, de forma irregular, medindo 8,10m em curva de frente para a Avenida Odila 17,70m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio 891 da Avenida Odila, anteriormente com terrenos comprissados a José de Ribamar e Silva e outros, 22,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, por onde confronta com o prédio 873 da mesma Avenida Odila, anteriormente com propriedade de Rolando Nicodemo, e 9,50m pela linha dos fundos, por onde confronta com propriedade de Alfredo Matelite. -

CONTRIBUINTE: - 045.138.0133-6. -

REGISTRO ANTERIOR: - Tr. 114.858 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: - JOAQUIM CATALAN BENAGES e s/mr. MARIA ZAPATA/BELMONTE, espanhóis, cas/reg/com/bens/anterior a lei 6.515/77 ele do comércio, ela do lar, (Rgs. 2.946.512 e 2.946.456 - CIC em comum 022.186.238-20), domiciliados nesta Capital. -

A Escr. autª. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi). -

R.1/ 54.200, em 26 de julho de 1.982. -

TÍTULO: - Venda e Compra. -

Por escritura de 27 de novembro de 1.981, do 19º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 3.106 fls. 124), os proprietários transmitiram por venda feita a SEBASTIÃO STAUT, brasileiro, pecuarista, (Rg.005.795 - CIC.004.008.401-97), cas/reg/com/bens anterior a lei 6.515/77, com WANDA STAUT, domiciliado em Dourados-MG, pelo valor de R\$8.000,00 (Oito milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula. -

A Escr. autª. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi). -

R.2, em 22 de Fevereiro de 1.983. -

TÍTULO: - Venda e compra. -

Por escritura de 03-2-83, do 19º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 3.280-fls.34), SEBASTIÃO STAUT, pecuarista, RG. -

Cont. no verso. -

CNM: 111211.2.0054200-26

matricula  
54.200

folha  
1

verso

continuação.-

nº 005.795, e s/mr. WANDA CALABRETTA STAUF que também é conhecida por WANDA STAUF (RG.5.838.460) - CIC. em comum número - 004.008.401-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão-de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, transmitiram por venda feita a NORIAKI SATO, brasileiro, contador, RG.2.757.434-CIC.071.923.558-87, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com ESTHER TORIBIO SATO, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$12.000.000,00 (Doze milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº  (Geraldo Ramos).-

Prenotação nº 755.338 de 30 de outubro de 2018  
Av.3/54.200, em 21 de novembro de 2.018.

À vista do instrumento particular de 26 de outubro de 2018, da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que ESTHER TORIBIO SATO é brasileira, administradora e portadora do RG nº 3.136.862-1 e do CPF nº 214.252.528-85.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 755.338 de 30 de outubro de 2018  
R.4/54.200, em 21 de novembro de 2.018.  
ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 26 de outubro de 2018, NORIAKI SATO, contador, RG nº 2.757.434-9-SSP/SP, CPF nº 071.923.558-87, e sua mulher ESTHER TORIBIO SATO, administradora, RG nº 3.136.862-1-SSP/SP, CPF nº 214.252.528-85, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Sorocaba/SP, residentes na Rua João Lyra Júnior nº 166, aptº 133, Bloco 1º, Conjunto Habitacional Professor Benedito Cleto, deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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 empréstimo, decorrente da cédula de crédito bancário nº 734-2757-003.00002580/8, emitida por FORMED - REPRESENTAÇÃO E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS MEDICOS, ESTETICOS E COSMETICOS LTDA, CNPJ nº 07.139.218/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida dos Jamaris nº 633, Planalto Paulista, de um limite de crédito pré-aprovado, no valor de R\$1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), com vencimento em 19 de junho de 2038, mediante as taxas de juros praticadas pela CAIXA, fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.100.000,00, ficando as partes

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 111211.2.0054200-26  
**14º** Oficial de **Imóveis**  
Registro de

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
**54.200**

ficha  
**02**

São Paulo, 21 de novembro de 2.018.

sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: Manuel Cesar Nuno Rivera, espanhol, RG nº 04337415917, CPF nº 228.301.858-70, e sua mulher Kathia Harue Sato Nuno, brasileira, RG nº 174418516, CPF nº 107.307.658-06, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, proprietários de microempresa, domiciliados em Aragoiaba da Serra/SP residentes na Avenida Sorocaba nº 8, setor 9, Cond. Lago Azul, e Noriaki Sato, brasileiro, casado, contador, RG nº 27574349-SSP/SP, CPF nº 071.923.558-87, domiciliado em Sorocaba/SP, residente na Rua João Lyra Júnior nº 166, aptº 133, Bloco 1º, Conjunto Habitacional Professor Benedicto Cleto. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº



(Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 860.166 de 15 de junho de 2022.  
Av.05/54.200, em 22 de janeiro de 2026.

Conforme requerimento de 30 de dezembro 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 8927/2022, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 os fiduciários NORIAKI SATO, CPF nº 071.923.558-87 e sua mulher ESTHER TORIBIO SATO, CPF nº 214.252.528-85, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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 04058-021.

Selo Digital: 111211331GU001287418GSS26U.

A Escr. Autº.



(Vanessa Angelo Gonçalves).



**14º Registro de Imóveis**  
Rua Jundiáí, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
Oficial: Ricardo Nahat  
Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
Substituta: Julia 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, 22 de janeiro 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) Indaiatuba, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

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

Cartório	R\$: 38,17
Estado	R\$: 10,85
Ipeesp	R\$: 7,43
Sinoreg	R\$: 2,01
Tribunal de Justiça	R\$: 2,62
Município	R\$: 0,78
MP	R\$: 1,83
Total	R\$: 63,69

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

acesse o site <https://selodigitaltjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSJ.



Selo: 1112113C3K001287419DDP266



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4U2Y-9SEQL-AEPVS-5SSSQ

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/Y4U2Y-9SEQL-AEPVS-5SSSQ>

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

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