



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
16 087

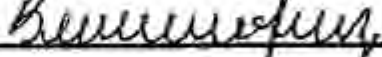
ficha  
01

São Paulo, 05 de Junho de 1978

**IMÓVEL:** UMA CASA à rua TSUTOMI SUZUKI, nº 45, bairro de Itararé, Vila Nossa Senhora do Carmo, 13º Subdistrito, Butantã, e o terreno constituído pelo lote 9, da quadra "C", com a área de 342,75m<sup>2</sup>, mede 10,00m de frente para a referida rua TSUTOMI SUZUKI, por 33,05m da frente aos fundos no lado direito, onde confronta com o lote nº 10, 35,50m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 8, e nos fundos onde mede 10,20m, confronta com os lotes nºs 28 e 29. (Contribuinte nº 101 302 0020-3).

**PROPRIETÁRIOS:** NOBUO ISHIKAWA, lavrador, e s/m MARIA ISHIKAWA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, RG nºs 1 107 488-PR e 1 148 888-PR, respectivamente, CPF ... 006 442 269/00, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Tsutomi Suzuki, 45.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 90 691 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto,   
Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 05 de Junho de 1978

Pela escritura de 20 de abril de 1978, do 7º Cartório de Notas desta Capital, Lº 3341, fls 24, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel, a título de Dação em Pagamento, ao BANCO LAR BRASILEIRO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à rua do Ouvidor, 98, e Agência Central nesta Capital, à rua Álvares Penteado, 131, CGC nº ... 33 172 537/0009-45, representado por Kenneth Stuart Patton III, RG 2 551 795-SP, CPF 090 165 897/91 e Berndt Lothar Ulrich, RG 3 428 741-SP, CPF 030 315 788/72, pelo valor de R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula  
16 087

ficha  
01  
verso

976 946,15, correspondente à dívida de que os mesmos eram -  
credores.

O Oficial Substituto, Bernardo Oswaldo Francez  
Bernardo Oswaldo Francez

R.2 em 27 de Outubro de 1978

Pelo Instrumento Particular de 25 de setembro de 1978, o -  
adquirente BANCO LAR BRASILEIRO S/A., já qualificado, repre-  
sentado por Ernst Gunther Lipkau, RG p/estrangeiros, 1 483-  
186-SP e CPF 000 802 418, e Berndt Luthar Ulrich, RG p/es-  
trangeiro nº 3 428 741 e CPF 030 315 788, prometeu vender o  
imóvel a ANTONIO TERUO KATO, brasileiro, solteiro, maior, -  
industrialário, domiciliado nesta Capital, onde reside à rua-  
Comendador Yamamoto nº 36, RG 6 579 633 e CPF 575 681 118 -  
49, pelo valor de Cr\$1 201 279,20, de cujo preço foi paga a  
quantia de Cr\$330 000,00, devendo o restante de Cr\$871 279,20  
ser pago por meio de 18 parcelas mensais, iguais e consecu-  
tivas do valor de Cr\$48 404,40, vencendo-se a primeira em -  
30 dias a contar da data do instrumento. O contrato é irre-  
vogável e irrevogável.

O Oficial Substituto: Bernardo Oswaldo Francez  
Bernardo Oswaldo Francez

R. 3 em 03 de junho de 1 980

Pela escritura de 22 de maio de 1.980, do 22º Cartório de No-  
tas desta Capital, 1ª 1.857, fls. 58, o BANCO LAR BRASILEI-  
RO S/A, já qualificado, representado por Jairo Eduardo Lou-  
reiro e Raphael Thadeu Vilardi da Silva, RG nºs 2.115.950,-  
e 3.712.678, CIC nºs 006.161.338-04 e 059.087.878-68, res-  
pectivamente, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$1.201.279,20  
(continuana ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 16.087

fiche 02

São Paulo, 03 de Junho de 19 80

a ANTONIO TERUO KATO, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

*Jose Eduardo S. de Mendonça*  
José Eduardo S. de Mendonça

Av. 4 em 03 de junho de 1 980

Em virtude da outorga da escritura definitiva, fica cancelado o compromisso objeto do R.2, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

*Jose Eduardo S. de Mendonça*  
José Eduardo S. de Mendonça

R. 5 em 14 de março de 1984.

Por escritura de 01 de fevereiro de 1.984, do 18º Cartório de Notas desta Capital, Livro 992, folhas 77, o adquirente pelo R.1, ANTONIO TERUO KATO, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tautomi Suzuki, nº 45, já qualificado, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, com sede nesta Capital, à Avenida Jaguaré, nº 1487, - CGC 61.536.744/0001-10, representada por Gervasio Tadashi Inoue, que assina simplesmente Gervasio Inoue, RG 463.439, - CPF 004.975.768/72, para garantia de um contrato de compra e venda de aves abatidas firmado em 06 de janeiro de 1984, - entre a credora e a firma DISTRIBUIDORA DE AVES RIO PEQUENO LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Jorge Ward, 266, no - - bairro de Vila Dalva, CGC 44.253.581/0001-49, representada por Milton Masayoshi Kato, RG 6.782.248, CPF 693.649.158/87

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>



Valide aqui este documento

matricula  
16.087

ficha  
02  
verso

e Antonio Teruo Kato, já qualificado, no valor de Cr\$. . . . .  
30.000.000,00, sendo que a presente hipoteca vigorará enquan  
to durar o referido contrato, constando do título multa e -  
outras condições.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.06 em 26 de Janeiro de 1999

**CANCELAMENTO DE HIPÓTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 24 de agosto de 1998, para constar que, a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL (em liquidação), representada por seu liquidante, Ysao Maeda, na qualidade de credora de ANTONIO TERUO KATO, solteiro, maior, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.05, que grava o imóvel constituído pela CASA situada à RUA TSUTOMI SUZUKI numero 45, e respectivo terreno objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 294.851

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**16.087**

Folha  
**03**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, **16 de abril de 2024**

Av.07 em 16 de abril de 2024  
Prenotação 915.889 de 05 de abril de 2024.

**CASAMENTO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 4.075, Livro B-18, folhas 275vº, expedida em 22 de agosto de 1992, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Paranavai/PR, para constar que o proprietário pelo R.03, **ANTONIO TERUO KATO**, em 22 de agosto de 1992, casou com JEANNE MARIA FUJII, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **JEANNE MARIA FUJII KATO**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331BQ001246846NA24R

R.08 em 16 de abril de 2024  
Prenotação 915.889 de 05 de abril de 2024.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de março de 2024, na forma da Lei Federal 4.380/1964, o proprietário pelo R.03, **ANTONIO TERUO KATO**, já qualificado, com a anuência de sua mulher **JEANNE MARIA FUJII KATO**, RG nº 31292360-SSP/PR, CPF nº 567.161.179-20, brasileira, odontóloga, residentes e domiciliados em Paranavai/PR, na Rua Pernambuco, 1030, Centro, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LEONOR GARCIA VARES, RG nº 304295942-SSP/SP, CPF nº 303.692.358-60, brasileira, solteira, maior,

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

16.087

ficha

03

verso

administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tsutomi Suzuki, 45, Jardim Leila, pelo valor de R\$1.115.000,00. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OC001246847WL24I

R.09 em 16 de abril de 2024

Prenotação 915.889 de 05 de abril de 2024.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$800.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$8.578,15, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de abril de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.115.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OF001246848JK24S

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
**16.087**

Ficha  
**04**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 16 de abril de 2024

Av.10 em 16 de abril de 2024  
Prenotação 915.889 de 05 de abril de 2024.

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.08, e nos termos da Lei Federal 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 22 de março de 2024, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.2266331-2, Série 0324, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$800.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.09, desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331BE001246851VM24F

Av.11 em 19 de janeiro de 2026  
Prenotação 991.932 de 29 de dezembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do requerimento datado de 26 de dezembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.140.427,00. Ficando em consequência, **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.2266331-2, Série 0324, mencionada na**

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**16.087**

ficha

**04**

verso

averbação anterior, conforme autorização expressa da credora, que declara que não foi objeto de transferência a terceiros continuando a mesma como credora custodiante. Ficando a mesma com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AL001798181UD26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K566-AU3HF-2NS27-ZN2BP>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0016087-89

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 44,20	Ao Estado.:	R\$: 12,56
Ao Ipesp.:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 73,74</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 19 de janeiro de 2026

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

**Escreventes Autorizados**

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

