

(K) PROTOCOLO 1116809-243393

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0243393-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
243.393

FICHA
001

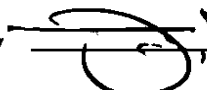
São Paulo, 06 de Novembro de 2015

IMÓVEL: Apartamento tipo nº 126, localizado no 12º andar do Bloco B, integrante do condomínio denominado Park Cantareira, situado na Rua Pedro de Castilho ou Castillo, nº 1012, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa coberta de 51,110m²; a área privativa descoberta de 00,000m²; a área comum coberta de 18,224m²; a área comum descoberta de 46,130m²; e a área total de 115,464m²; equivalente a uma fração ideal de 0,003301 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 227.023.0003-9 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: TADEU SHIRO FUKUKAWA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, RG. nº 42276758-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 361.708.128-26, residente e domiciliado na Rua Alfredo Marcondes Machad, nº 210, na Vila Bancária, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 491 em 03/09/2012 na matrícula nº 139.986; (Averbação nº 772 e Registros nºs 773 e 1019 de 06/11/2015 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 243.393 - São Paulo, 6 de novembro de 2015.

(prenotação nº. 750.367 - 23/10/2015).

Conforme registro nº 492 em 03/09/2012 da matrícula originária nº 139.986, o imóvel objeto desta matrícula

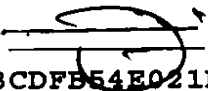
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0243393-22

MATRÍCULA
243.393

FICHA
001
VERSO

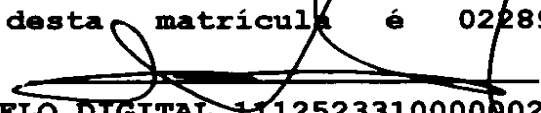
encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R \$111.874,42.

O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:479E7A3CDFB54E021DAEB16C6D57F9A1#

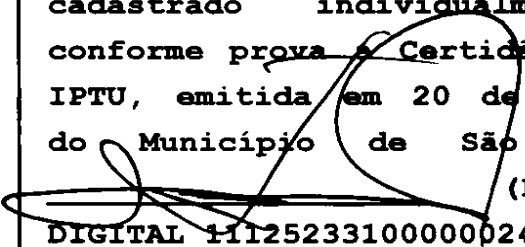
Av.2 - 111252.2.0243393-22 - 26 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.809 - 19 de janeiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02289-010. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000240584326S)

Av.3 - 111252.2.0243393-22 - 26 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.809 - 19 de janeiro de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 227.023.0205-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 20 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000240584426Q)

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0243393-22

FICHA
0002

São Paulo, 26 de Janeiro de 2026

Av.4 - 111252.2.0243393-22 - 26 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.809 - 19 de janeiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante TADEU SHIRO FUKUKAWA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.100.704, em 22 de setembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$ 188.820,70. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002405845260)
#MD5:4E4357131BF3D6975C1E327C38D80451#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 29/01/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

ESPAÇO EM BRANCO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 26/01/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002405846262 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJ393-4SFAF-J455A-NXSUM

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QJ393-4SFAF-J455A-NXSUM>

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

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