



11RI 01425744

*[Handwritten mark]*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0002922-34

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
**2.922**

ficha  
**1**

São Paulo, 25<sup>de</sup> fevereiro de 1976.

**IMÓVEL:-** TERRENO constante do lote 5 da quadra "E", do Jardim Alto Congonhas, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 10 m de frente para a Rua José Pais das Neves, antiga Rua 3, com igual largura nos fundos, onde faz divisa com terras de Y. Tanaka, e G.E. Vidal; 30 m da frente aos fundos, de ambos os lados, divisando do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, com o lote 6, e do lado esquerdo com o lote 4, com área de 300 m2.- Contribuinte:- 120 142 0005.-

**PROPRIETÁRIOS:-** JOSAKU IKEDA, e s/mulher SUE IKEDA, japoneses; KISABURU MINAMI, e s/mulher FUMIKO MINAMI, japoneses, CHOZABURO MORIMOTO, brasileiro, dom. em Santa Mariana, Paraná; e s/mulher YUKIKO MORIMOTO, japonesa; SUZUMU TANAKA, brasileiro, e s/mulher MIYOKO TANAKA, japonesa, dom. em Cornelio Procopio, Estado do Paraná, todos proprietários.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 45.384, 45.385 e 45.403 d/ Registro.-

**LOTEAMENTO:-** 83.-

*[Handwritten signature]*

**R.1/2.922:-** Por escr. de 11/12/75, do 10º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.301, fls. 151), o imóvel foi transmitido, a título de venda e compra, a TAMASHIRO FURUYA, (RG.2.479.525), japonês, desquitado, da indústria, dom. n/ Capital, pelo valor de Cr.\$4.000,00, sendo Cr.\$180,00 o valor da venda.-

Data da matrícula. *[Handwritten signature]*  
**NEYDE TIBIRIÇA REIS DE PAIVA**  
Escrivente Autorizada

**R.2/2.922:-** Por escr. de 20/09/76, do 15º Cart. de Notas d/

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3a766439-34a1-477f-85f2-846c437bca28

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

ON

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37



11RI 01425744

CNM: 111179.2.0002922-34

matrícula

2.922

ficha

1

verso

Capital, (liv. 1.021, fls. 414), o proprietário, TAMASHIRO ==  
 FURUYA, (R.G. Mod.19- 2.479.525 e CIC 127 024 710), japones, ==  
 proprietário, desquitado, dom. n/ Capital, transmitiram o imó-  
 vel, a título de venda e compra, a KURT KARCHER, alemão, (RG.  
 Mod. 19 - 1.433.945) e (CIC 665 875 068-87), funileiro, casa-  
 do com WILMA CATHARINA KARCHER, dom. n/ Capital, pelo valor =  
 de Cr.\$175.000,00.-

Data:- 12 de outubro de 1.976. *Rute C. Zandoná*

RUTE C. ZANDONÁ - Escr. Autoriz.

Av.3/2.922:- Nos termos do requerimento datado de 08/11/76, =  
 assinado por KURT KARCHER, procede-se à presente averbação =  
 para ficar constando que o número correto do R.G. do adquiren-  
 te é 1.433.971, e não como constou, conforme comprova a certi-  
 dão datada de 25/10/76, assinada por Eduardo K, Junqueira =  
 Franco, escrevente autorizado do 15º Cart. de Notas d/ Capi-  
 tal, extraída da escritura de 20/09/76, cujo traslado serviu-  
 para o lançamento do R.2.-

Data:- 16 de novembro de 1.976. *Vilma Calemi*

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

R.4/2.922:- Por escritura de 11 de novembro de 1.980, do 15º Cartó-  
 rio de Notas desta Capital, (livro 1.185, fls. 29), os proprietá-  
 rios: KURT KARCHER, (RG. 1.433.971), alemão, do comércio e sua mu-  
 lher WILMA CATHARINA KARCHER, (RG. 2.858.080), brasileira, do lar,  
 (CIC em comum 665.875.068-87), domiciliados nesta Capital, VENDERAM-  
 o imóvel a JOSÉ CARLOS LOUREIRO, (RG. 113.750 e CIC 021.117.997-34),  
 brasileiro, gerente de vendas, desquitado, domiciliado nesta Capital  
 por Cr.\$1.000.000,00.-

Data:- 12 de dezembro de 1.980.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

- continua na ficha 02 -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37



11RI 01425744

CNM: 111179.2.0002922-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

2.922

02

Continuação

**Av.5/2.922:-** Por escritura de 21 de julho de 2000, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2517 - fls. 029/030, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar **que JOSE CARLOS LOUREIRO é possuidor atualmente do RG nº 5.817.004-2.**

Data:- 19 de janeiro de 2001.

PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Oficial

**Av.6/2.922:-** Por escritura de 21 de julho de 2000, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2517 - fls. 029/030, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 05 de janeiro de 1996 pelo Registro Civil da 6ª Circunscrição da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída do registro nº 62298, feito às fls. 178 do livro BR19, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar **que, por sentença de 15 de outubro de 1987, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, que transitou em julgado, o desquite de JOSE CARLOS LOUREIRO foi transformado em divórcio.**

Data:- 19 de janeiro de 2001.

PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Oficial

**Av.7/2.922:-** Por escritura de 21 de julho de 2000, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2517 - fls. 029/030, e de conformidade com a certidão expedida em 31 de março de 1990 pelo Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, extraída do registro nº 28.420, feito às fls. 110 do livro B-96, procede-se a presente para constar **que JOSE CARLOS LOUREIRO e RACHEL CARVALHO DE FIGUEIREDO casaram-se em 31 de março de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se RACHEL CARVALHO DE FIGUEIREDO LOUREIRO.**

Data:- 19 de janeiro de 2001.

PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Oficial

- Continua no verso -

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3a766439-34a1-477f-85f2-846c437bca28



11RI 01425744

CNM: 111179.2.0002922-34

matrícula

2.922

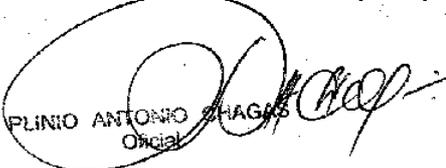
ficha

02

verso

**R.8/2.922:-** Por escritura de 21 de julho de 2000, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2517 - fls. 029/030, **JOSE CARLOS LOUREIRO**, RG nº 5.817.004-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 021.117.997-34, industrial, assistido por sua mulher **RACHEL CARVALHO DE FIGUEIREDO LOUREIRO**, RG nº 9.557.393-SSP/SP e CPF/MF sob nº 034.527.408-38, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, sendo ele na Rua Dr. Altino Arantes, nº 826, aptº 152, e ela na Rua Conde de Itú, nº 964, **VENDEU** o imóvel a **CESAR AUGUSTO BRUNELLO**, RG nº 6.373.022-SSP/SP e CPF/MF sob nº 872.805.908-53, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENILDA APARECIDA PIRES DA SILVA BRUNELLO**, RG nº 7.910.974-SSP/SP e CPF/MF sob nº 945.761.068-72, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Teodósio Nobre, nº 156, pelo preço de R\$ 35.000,00.

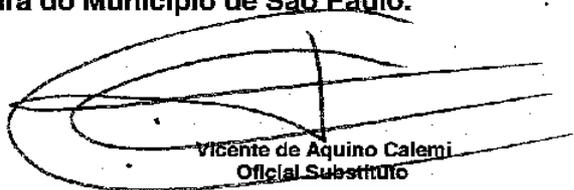
Data:- 19 de janeiro de 2001.

  
 PLÍNIO ANTONIO ARAGÃO  
 Oficial

**Av.9/2.922:- CONTRIBUINTE**

Pela escritura lavrada em 08 de dezembro de 2009, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4018, fls. 175/177, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número completo do contribuinte do imóvel é 120.142.0005-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 19/12/2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 21 de dezembro de 2009

  
 VICENTE DE AQUINO CALAMI  
 Oficial Substituto

**R.10/2.922:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 08 de dezembro de 2009, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4018, fls. 175/177, **CESAR AUGUSTO BRUNELLO** e sua mulher **RENILDA APARECIDA PIRES DA SILVA**, administradora de empresas, ambos já qualificados, venderam o imóvel a **ARMANDO BOTTOSI FILHO**, portador da carteira de identidade RG nº 20.533.823-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 128.691.268-75, comerciante, e sua mulher **MAGALI APARECIDA LIMA BOTTOSI**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.294.979-X-SSP/SP,

- Continua na ficha 03 -

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3a766439-34a1-477f-85f2-846c437bca28



11RI 01425744

CNM: 111179.2.0002922-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

2.922

ficha

03

Continuação

inscrita no CPF/MF sob nº 151.197.688-81, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernesto Van Dick, nº 508, pelo preço de R\$125.000,00.

Data:- 21 de dezembro de 2009



Vicente de Aquino Catemi  
Oficial Substituto

**Av.11/2.922:- CAUÇÃO (Prenotação nº 1.059.482)**

Pelo instrumento particular de locação de 31 de outubro de 2013, **ARMANDO BOTTOSI FILHO** e sua mulher **MAGALI APARECIDA LIMA BOTTOSI**, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula, para a garantia das obrigações assumidas pela locatária **S.O.S FOCAS - SERVIÇOS DE GUINCHOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.238.222/0001-23, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua M.M.D.C., nº 55, Vila Paulicéia, perante o locador **JOSE RUBENS SCATTONE**, portador da carteira de identidade RG nº 8.146.223-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.420.498-07, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sete de Abril, nº 125, sala 308, ao aluguel mensal de R\$4.200,00, sendo o prazo de locação de 36 meses, pelo período de 01/11/2013 a 31/10/2016, sendo que o imóvel objeto da locação localiza-se na cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Xavier de Toledo, nº 438, Vila Paulicéia.

Data:- 16 de dezembro de 2013.



Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

**Av.12/2.922:- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (Prenotação nº 1.081.663 - 03/07/2014)**

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2014, **JOSE RUBENS SCATTONE**, na qualidade de locador, autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 11 de caução.

Data:- 08 de julho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888 - 07/07/2014  
Hash: 832F01B678A0712BB4D442CC5020D951FE3A5D37  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

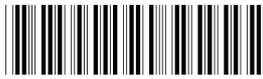
- Continua no verso -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37



11RI 01425744

CNM: 111179.2.0002922-34

matrícula

2.922

ficha

03

verso

**R.13/2.922:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.096.360 - 12/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 04 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da 9.514/97, **ARMANDO BOTTOSI FILHO**, CNH nº 04772302838-DETRAN/SP, e sua mulher **MAGALI APARECIDA LIMA BOTTOSI**, CNH nº 04129619534-DETRAN/SP, administradores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Salvador Rodrigues Negrão, nº 419, Vila Marari, já qualificados, **venderam** o imóvel a **MARIO AUGUSTO BOTTOSI**, CNH nº 01676525813-DETRAN/SP, CPF/MF nº 011.321.098-17, administrador, e sua mulher **ROSEMEIRE RODRIGUES DOS SANTOS BOTTOSI**, CNH nº 02413636008-DETRAN/SP, CPF/MF nº 318.972.768-69, agente administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernesto Van Dyck, nº 505, Americanópolis, pelo preço de R\$720.000,00.

Data: 17 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 13/11/2014  
Hash: 9D2DC00DF9DF3F2E7ACDA17F596710B6  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.14/2.922:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.096.360 - 12/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 04 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da 9.514/97, **MARIO AUGUSTO BOTTOSI** e sua mulher **ROSEMEIRE RODRIGUES DOS SANTOS BOTTOSI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$648.000,00, pagável por meio de 325 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, vencendo-se a primeira em 04/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$720.000,00.

Data: 17 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 13/11/2014  
Hash: 9D2DC00DF9DF3F2E7ACDA17F596710B6  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.15/2.922:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.096.360 - 12/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 04 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 04/07/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0639774-3, série 0714, que é mantida sob sua custódia

- Continua na ficha 04 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3a766439-34a1-477f-85f2-846c437bca28



11RI 01425744

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

2.922

ficha

04

Continuação

**e representa dívida no valor de R\$648.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 14.**

**Data: 17 de novembro de 2014**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 13/11/2014  
Hash: 9D2DC00DF9DF3F2E7ACDA17F596710B6  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.16/2.922: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.425.744 - 19/08/2022)**

Pelo requerimento de 26 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$758.629,31, ficando, em consequência, **cancelada a averbação nº 15 de emissão de cédula**, consta do requerimento de 26 de janeiro de 2024, declaração firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que a cédula de crédito imobiliário não foi transferida a terceiros, continuando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF como credora e custodiante, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 14/02/2024

Selo digital: 1111793310000001776197243

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA*

*Hash: 1425744-050C3E78-37AD-4C24-A919-270AC1F95C1E*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** ➡

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3a766439-34a1-477f-85f2-846c437bca28



11RI 01425744

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 19 de Fevereiro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000**

*Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>*



11117939100000123926322E



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

