



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
18 de janeiro de 2011

matrícula
226.174

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: **UMA CASA** situada à Rua José Doria de Andrade, nº 538, com a área construída de 129,95m², e seu respectivo terreno designado no projeto de desdobro como **LOTE "B"**, o qual é constituído de parte do **LOTE 13** da **QUADRA 59**, Cidade Líder, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 5,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com parte do lote **13** (designado no projeto de desdobro como **LOTE "A"**), do lado direito com o lote **14**, e nos fundos com o lote **31**.

PROPRIETÁRIOS: **MASSATUGU SIGUENAGA**, empresário, RG nº 6.648.752-1-SSP/SP, CPF/MF nº 428.090.458-87, e sua mulher **SEIKO SIGUENAGA**, do lar, RG nº 15.655.751-SSP/SP, CPF/MF nº 166.897.068-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Doria de Andrade nº 542 - Cidade Líder.

REGISTRO ANTERIOR: R.07, feito em 02/09/2008, na matrícula 87.009, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 145.021.0013-6 (**ÁREA MAIOR**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/226.174 Em 18 de janeiro de 2011

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 08 de Dezembro de 2.010. PROTOCOLO:- 375.467 de 10.12.2010

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZVTG-2YTNU-T7USR-HRFMR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





matricula

226.174

ficha

01

verso

Av.2/226.174 Em 13 de junho de 2011
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155551193554), datado de 24 de Maio de 2.011, e Carteira de Identidade expedida em 03/09/1998, pela SSP/SP, verifica-se que **MASSATUGU SIGUENAGA**, é portador do **RG nº 3.648.752-1-SSP/SP**, e não como ficou consignado quando da abertura da presente matrícula. PROTOCOLO Nº 388.120 de 25/05/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Luana Rodrigues*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/226.174 Em 13 de junho de 2011
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.2, **MASSATUGU SIGUENAGA** e sua mulher **SEIKO SIGUENAGA**, ambos comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jarauara, nº 717, já qualificados, VENDERAM a **CLAYTON ARAUJO LOPES**, brasileiro, administrador, RG nº 24.852.526-SSP/SP, CPF/MF nº 165.947.138-92, e sua mulher **DEBORA TAVARES ARAUJO LOPES**, brasileira, do lar, RG nº 27.190.990-0-SSP/SP, CPF/MF nº 213.871.388-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Doria de Andrade, nº 542-A, Cidade Líder, O IMÓVEL, pelo valor de R\$249.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Luana Rodrigues*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.4/226.174 Em 13 de junho de 2011
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.2, **CLAYTON ARAUJO LOPES** e sua mulher **DEBORA TAVARES ARAUJO LOPES**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-
continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0226174-24 - Pagina: 3/5 - PROT. 881191 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
226.174

ficha
02

São Paulo, 13 de junho de 2011

04, pelo valor de R\$224.550,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$249.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.05/226.174

Em 23 de outubro de 2023.

INDISPONIBILIDADE nº 12777, de

18/10/2023, Processo nº 1002097-27.2022.5.02.0608, de **CLAYTON ARAUJO LOPES**, CPF/MF nº 165.947.138-92. PROTOCOLO Nº 778.555 de 18/10/2023.

Selo: 113779331OR001372717DC23Q
CNM: 113779.2.0226174-24

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.06/226.174

Em 30 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE nº 13654, de

23/07/2024, Processo nº 1000691-74.2022.5.02.0606, de **CLAYTON ARAUJO LOPES**, CPF/MF nº 165.947.138-92. PROTOCOLO Nº 812.188 de 23/07/2024.

Selo: 1137793E1GP001600670LH24Q
CNM: 113779.2.0226174-24

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/226.174

Em 23 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de abril de 2026 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZVTG-2YTNU-T7USR-HRFMR

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0226174-24 - Pagina: 4/5 - PROT. 881191 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0226174-24

matrícula
226.174

ficha
02

verso

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 145.021.0082-9**. PROTOCOLO N° 881.191 de 06/01/2026.

Selo: 113779331DA002258169A126E
CNM: 113779.2.0226174-24

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.08/226.174 Em 23 de abril de 2026
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 881.191, feita aos devedores fiduciantes **CLAYTON ARAUJO LOPES** e sua mulher **DEBORA TAVARES ARAUJO LOPES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$249.500,00.

Selo: 113779331CX002258173MM26K
CNM: 113779.2.0226174-24

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZVTG-2YTNU-T7USR-HRFMR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0226174-24 - Página 5/5 - PROT. 881191 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.226174 - PROTOCOLO: 881191

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0226174-24

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 23/04/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3KP002258174VE26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZVTG-2YTNU-T7USR-HRFMR>