

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

101.741

ficha

1

São Paulo, 25 de maio de 1.999

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, situado na Rua Ximbó, nº 19, antiga Rua Projetada "B", no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno constituído pelo lote 08 da quadra 14, medindo 10,00m de frente para a Rua Ximbó, de um lado mede 34,50m aproximadamente, de outro 39,00m, e 8,00m nos fundos, encerrando a área de 329,30m², confinando de um lado com Luiz Chianda, de outro com Gustavo Olyntho de Aquino e outros, e nos fundos com Antonio Pinto da Fonseca.

PROPRIETARIOS:- CINOBU FUJITA, brasileiro, advogado, RG. nº 2.213.289-SP, inscrito no CPF sob nº 066.744.108-53, e sua mulher YONECO FUJITA, brasileira, funcionária pública federal, RG. nº 1.577.495-SP, inscrita no CPF sob nº 039.948.218-00, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, nº 199, Jardim Vilas Boas, na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

CONTRIBUINTE:- nº 038.063.0016-1

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 56.722, de 26 de setembro de 1.973, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 101.741 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de maio de 1.999 (livro 2.343 - fls. 391) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, a nua propriedade do imóvel foi transmitida á SUN CHIEH, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG. nº 21.320.096-SP, inscrita no CPF sob nº 066.307.788-55, residente e domiciliada na Rua Muniz de Souza, nº 1.020, aptº 211, nesta Capital, pelo preço de R\$66.666,67.- Valor venal proporcional R\$123.878,00- São Paulo, 25 de maio de 1.999.- Escrevente substituto, *Clóvis Fernando de Melo*
(Clóvis Fernando de Melo)

R-2/ 101.741 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, o usufruto vitalício do imóvel foi transmitido á SUN LI A TSUNK, brasileira, do lar, RG. nº 36.161.913-3-SP, inscrita no CPF sob nº 066.307.798-27, e seu marido SUN TE CHUNG, brasileiro, aposentado, RG. nº 16.155.157-SP, inscrita no CPF sob nº 687.721.498-68, casados sob o regime da - - - -
(Continua no verso)



matrícula

101.741

ficha

1
verso

comunhão de bens na China, segundo a legislação vigente naquele país, residentes e domiciliados na Rua Professor Alves Pedroso, nº 467, nesta Capital, pelo valor de R\$33.333,33.- Valor venal proporcional R\$61.939,00.- São Paulo, 25 de maio de 1.999.- Escrevente substituto, --

Clóvis F. Melo (Clóvis Fernando de Melo)

AV-3/ 101.741.- FICA CANCELADO o registro nº 2 nesta matrícula, em virtude dos usufrutuários SUN LI A TSUNK e seu marido SUN TE CHUNG, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Muniz de Souza nº 1.020, aptº. 211, terem renunciado o usufruto vitalício reservado a seu favor, nos termos da escritura datada de 29 de maio de 2.007 (livro 4.521 – págs. 385/386) do 11º Tabelião de Notas desta Capital.- Valor R\$103.375,67.-São Paulo, 20 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/ 101.741.- Conforme requerimento datado de 30 de maio de 2.007 e Certidão do termo nº 16877, fls. 135, Livro B-0057 emitida em 17 de maio de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito – Lapa, desta Capital e averbação feita na mesma, a separação consensual de SUN CHIEH, foi convertida em DIVÓRCIO.- São Paulo, 20 de junho de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 101.741.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 02 de agosto de 2007, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e nos termos e para os efeitos, dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária SUN CHIEH, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 21.320.096-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 066.307.788-55, residente e domiciliada na Rua Muniz de Souza, nº 1020, Aptº 211, nesta Capital, transmitiu o imóvel a TOSHIKI OCHIAI, brasileiro, engenheiro civil, RG número 3.805.742-SSP/SP, (CONTINUA NA FICHA Nº 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

101.741

ficha

2

São Paulo,

16 de agosto de 2007.

(CONTINUAÇÃO D FICHA Nº 1)

inscrito no CPF/MF sob nº 326.307.278-15 e sua mulher MASSUMI OCHIAI, brasileira, nutricionista, RG nº 4.564.568-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 693.150.788-53, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 910, Aptº 131, nesta Capital, pelo preço de R\$370.000,00.- São Paulo, 16 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 101.741.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes TOSHIKI OCHIAI e sua mulher MASSUMI OCHIAI, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$230.000,00 que será pago por meio de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$4.271,13 calculadas de conformidade com Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa de juros anual nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%, vencendo-se a primeira no dia 16 de agosto de 2007. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, serão pagos o prêmio de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de seguro, e a Taxa Operacional Mensal - TOM, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondem na data do título á R\$4.662,33.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se TOSHIKI OCHIAI e sua mulher MASSUMI OCHIAI, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 16 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



matrícula

101.741

ficha

2

verso

AV-7/ 101.741.- Conforme requerimento datado de 01 de fevereiro de 2011 firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 6, nesta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro.- Valor R\$230.000,00.- São Paulo, 16 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 499515 de 22/08/2017.

R-8/ 101.741. - Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 734-3107.003.1357-3, emitida nesta Capital, em 08 de agosto de 2017, por OHM CONSTRUTORA LTDA., com sede na Rua Ximbo, nº 19, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.882.301/0007-79, os proprietários TOSHIAKI OCHIAI e sua mulher MASSUMI OCHIAI, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com redação dada pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$1.490.000,00, com prazo de vigência de 7.200 dias, com vencimento em 28 de julho de 2018, na forma prevista no título. - Incorporando-se desde já à garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Figurando como AVALISTAS:- TOSHIAKI OCHIAI e sua mulher MASSUMI OCHIAI, já qualificados. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se TOSHIAKI OCHIAI e sua mulher MASSUMI OCHIAI, já qualificados, possuidores direto do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, possuidora indireta do imóvel. - Tudo nos termos da **CÉDULA** emitida. - São Paulo, 04 de setembro de 2017. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha nº 3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
101.741

ficha
03

São Paulo, 14 de julho de 2020

AV-9/101.741 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 14 de julho de 2020 - Prenotação nº 548.965 de 12/02/2020
Selo Digital: 111278331197E80054896520R

Conforme requerimento datado de 29 de junho de 2020, expedido eletronicamente nos termos do provimento CG 11/2013 de 16 de abril de 2013, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instruído com a notificação feita aos fiduciantes TOSHIKI OCHIAI, CPF nº 326.307.278-15, e sua mulher MASSUMI OCHIAI, CPF nº 693.150.788-53, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 de Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor R\$1.667.672,00.

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial Substituto

AV-10/101.741 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 30 de março de 2021 -Prenotação nº 572.111 de 25/03/2021
Selo Digital: 1112783311714800572111216

Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2020, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, proprietária do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 9 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 30 de outubro de 2020 e 13 de novembro de 2020, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 13 de novembro de 2020, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

101.741

ficha

03

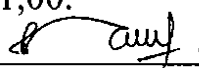
verso

R-11/101.741 - VENDA E COMPRA

Registrado em 27 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.675 de 09/02/2023

Selo Digital: 11127832118A070062167523D

Conforme escritura pública datada de 06 de fevereiro de 2023, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 4811 - Páginas 099/104, a proprietária constante da AV-9, desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CLAUDILISÂNGELA DE AQUINO AVELINO, brasileira, gerente comercial, RG nº 27.499.689-3-SSP/SP, CPF nº 248.000.358-21, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RICARDO AVELINO MESQUITA DOS SANTOS, brasileiro, advogado, RG nº 26494953-SSP/SP, CPF nº 295.687.368-75, residentes e domiciliados na Avenida da Paz, 458, apto 101A, Jardim São Judas Tadeu, Guarulhos, neste Estado, pelo preço de R\$949.812,60. Valor Venal de Referência: R\$2.345.971,00.

Fernanda Salustiano Marinho 

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**101.741**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Pedido nº 621675**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **101741**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C316C9300621675230**



EM BRANCO