CNM: 111450.2.0097379-10

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula 97.379 | ficha 01 | São Paulo, **14 de maio de 2004**

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA N. 912** (novecentos e doze), localizado no 9º andar ou 10º pavimento do *"EDIFÍCIO MARIA TUDOR"*, situado na Rua Barão de Iguape n. 897, no **2º subdistrito – LIBERDADE**, com a área útil de 80,76m2, área comum de 18,60m2, totalizando a área construída de 99,36m2, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 0,4014% no terreno.

CONTRIBUINTE: 004.037.0120-1

PROPRIETÁRIOS: **JIRO HOSHINO**, filho de Tojiro Hoshino e Tsuru Hoshino, e sua mulher **SETSUKO HOSHINO**, RG n. 7.645.119, CPF(MF) n. 010.389.589-20, japoneses, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 912, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 68.007, de 16.11.1970, deste Registro.

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 01 – Em 14 de maio de 2004

Ref. prenotação n. 215.548, de 12 de maio de 2004

PARTILHA: Do Formal de Partilha expedido em 25 de fevereiro de 1983, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca da Capital, nos autos n. 68.965, da Ação de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JIRO HOSHINO ocorrido em 23 de novembro de 1979, consta que por sentença proferida em 28 de dezembro de 1982, com trânsito em julgado em 25 de fevereiro de 1983, o imóvel avaliado em Cr$ 268.064,00 (duzentos e sessenta e oito mil e sessenta e quatro cruzeiros – expressão monetária da época), **FOI PARTILHADO** na proporção de 1/2 a viúva meeira, **SETSUKO HOSHINO**, qualificada; e 1/12 a cada um dos herdeiros filhos: **JOÃO MASAKI HOSHINO**, RG n. 3.771.135, CPF(MF) n. 069.477.439-15, brasileiro, comerciante, e sua mulher **KAZUKO OKABAYASHI HOSHINO**, RG para estrangeiros n. 8.152.795, CPF(MF) n. 069.477.439-15, japonesa, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Glicério n. 731, ap. 44, nesta Capital; **PAULO SHIGUEAKI HOSHINO**, RG n. 4.193.913, CPF(MF) n. 529.583.458-15, industriário, e sua mulher **LUZIA TOYOKO HOSHINO**, RG n. 10.690.813, CPF(MF) n. 499.810.569-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 1001, nesta Capital; **ROBERTO MITSUO HOSHINO**, RG n. 5.976.039, CPF(MF) n.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(continua no verso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **97.379** ficha **01** verso

370.437.578-00, engenheiro eletricista, e sua mulher **SATIKA MURAKAMI HOSHINO**, RG n. 354.645, CPF(MF) n. 146.086.181-72, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 902, nesta Capital; **LUIZ TERUO HOSHINO**, RG n. 7.216.256, CPF(MF) n. 370.437.228-53, operador de computação e sua mulher **SINOBU HOSHINO**, RG n. 8.109.174, CPF(MF) n. 370.437.228-53, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Pomponio n. 69, nesta Capital; **JANIO CHOJI HOSHINO**, RG n. 7.547.982, CPF(MF) n. 605.877.418-72, industriário, e sua mulher **CONCEIÇÃO APARECIDA HOSHINO**, CPF(MF) n. 605.877.418-72, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tamandaré n. 10, São Caetano do Sul – SP; e **ROSA KAZUMI HOSHINO**, RG n. 10.434.587, CPF(MF) n. 022.552.378-73, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 912, nesta Capital. Valor Venal: R$ 37.218,00. (Microfilme n. 215.548).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 02 – Em 14 de maio de 2004

Ref. prenotação n. 215.549, de 12 de maio de 2004

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 11 de fevereiro de 2004, às fls. 019, no livro n. 3.440, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, SETSUKO HOSHINO, RNE n. W-049.010-5-SE/DPMAF/DPF, CPF(MF) n. 010.389.589-20, japonesa, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua do Leme n. 495 – Caminho de San Conrado, Campinas – SP; JOÃO MASAKI HOSHINO, RG n. 3.771.135-SSP/SP, CPF(MF) n. 069.477.439-15, brasileiro, industriário, e sua mulher KASUKO OKABAYASHI HOSHINO, RNE n. W-363.967-B-SE/DPMAF, CPF(MF) n. 069.477.439-15, japonesa, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Glicério n. 731, ap. 44, nesta Capital; PAULO SHIGUEAKI HOSHINO, RG n. 4.193.913-SSP/SP, CPF(MF) n. 529.583.458-15, comerciante, e sua mulher LUZIA TOYOKO HOSHINO, RG n. 10.690.813-SSP/SP, CPF(MF) n. 499.810.569-87, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida República do Paraguai n. 630 – Vila Portes, Foz do Iguaçu - PR; LUIZ TERUO HOSHINO, RG n. 7.216.256-SSP/SP, CPF(MF) n. 370.437.228-53, operador de computador e sua mulher SINOBU HOSHINO, RG n. 8.109.174-SSP/SP, CPF(MF) n. 370.437.228-53, do lar, brasileiros, casados sob o regime da

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(continua na ficha n. 02).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0097379-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital

matrícula 97.379 | ficha 02 | São Paulo, **14 de maio de 2004**

comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teixeira Leite n. 478, ap. 21, nesta Capital; JANIO CHOJI HOSHINO, RG n. 7.547.982-SSP/SP, CPF(MF) n. 605.877.418-72, industriário, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA HOSHINO, RG n. 15.693.334-SSP/SP, CPF(MF) n. 605.877.418-72, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Miguez n. 386, nesta Capital; ROBERTO MITSUO HOSHINO, RG n. 5.976.039-SSP/SP, CPF(MF) n. 370.437.578-00, engenheiro eletricista, e sua mulher SATIKA MURAKAMI HOSHINO, RG n. 354.645-SSP/DF, CPF(MF) n. 146.086.181-72, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Arrobas Martins n. 284, Campinas – SP; e ROSA KAZUMI HOSHINO, RG n. 10.434.587, CPF(MF) n. 022.552.378-73, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 912, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais), a **JOSÉ LOPES DA ROCHA**, RG n. 2.136.264-SSP/SP, CPF(MF) n. 222.331.728-68, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Barão de Iguape n. 897, ap. 1.206, nesta Capital. Valor Venal: R$ Valor Venal: R$ 37.218,00. (Microfilme n. 215.549).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 03 – Em 13 de dezembro de 2010

Ref. prenotação n. 286.917, de 10 de dezembro de 2010

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 9 de dezembro de 2010, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a **PAULO ROGERIO DE SOUZA**, RG n. 15.895.226-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 066.352.098-32, brasileiro, separado judicialmente, operador de bolsa de valores, residente e domiciliado na Rua Izar n. 54, nesta Capital; sendo que do valor acima, R$ 97.142,25 (noventa e sete mil cento e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R$ 68.794,00. (Microfilme n. 286.917).

Ronaldo Monti
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

-.-(continua no verso)-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111450.2.0097379-10

Valide aqui
este documento

matrícula 97.379 | ficha 02 verso

R. 04 – Em 13 de dezembro de 2010

Ref. prenotação n. 286.917, de 10 de dezembro de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R$ 52.857,75 (cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 652,70 (seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos), com juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., sendo o redutor à taxa de juros nominal de 8,0930% a.a. e efetiva de 8,4000% a.a., e o redutor adicional à taxa de juros nominal de 7,9071% a.a. e efetiva de 8,2002% a.a., vencendo-se a primeira em 9 de janeiro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 150/000,00 (cento e cinquenta mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 286.917).

Rondido Monti
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 18 de novembro de 2019

Ref. prenotação n. 383.297, de 24 de outubro de 2019

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 23 de outubro de 2019, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 29ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1068796-61.2016.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR, CNPJ(MF) n. 54.058.276/0001-50, em face de PAULO ROGERIO DE SOUZA, CPF(MF) n. 066.352.098-32, procedemos à averbação da penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R$ 52.298,57 (cinquenta e dois mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. (Microfilme n. 383.297).
Selo Digital Nº 1114503310973790010005191.

Marcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
97.379	03	27/08/2024	111450.2.0097379-10

AV. 6 – Em 27 de agosto de 2024

Ref. prenotação n. 453.278, de 12 de agosto de 2024

CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos, às fls. 001, no livro n. 3384-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os direitos creditórios decorrentes do R.4 supra, bem como todos os seus acessórios, pelo valor de R$ 49.036,02 (quarenta e nove mil, trinta e seis reais e dois centavos), a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255, 5º andar, Jardim Europa, nesta Capital, passando o cessionário a figurar como titular do crédito e proprietário fiduciário do imóvel desta matrícula, constando do título demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 453.278).
Selo Digital: 1114503310000001297918247

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 7 – Em 27 de agosto de 2024

Ref. prenotação n. 453.278, de 12 de agosto de 2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Averba-se, nos termos da Escritura Pública, mencionada na averbação anterior, que a credora fiduciária RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, teve a sua denominação social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria n. 1.240, cj. 62, 6º andar – Jardim Paulistano, nesta Capital, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 7 de outubro de 2021, registrada sob n. 523.459/21-0, em 29 de outubro de 2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP. (Microfilme n. 453.278).
Selo Digital: 1114503310000001297919245

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 14 de maio de 2026.

> Ref. prenotação n. 476.543, de 16 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **97.379** | ficha **03** verso | CNM **111450.2.0097379-10**

devidamente formalizado, firmado em Florianópolis - SC, em 14 de abril de 2026, para constar que em virtude do fiduciante **PAULO ROGERIO DE SOUZA**, RG n. 15.895.226-1-SSP/SP, CPF n. 066.352.098-32, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A**, CNPJ n. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria n. 1240, cj. 62, Jardim Europa, nesta Capital, pelo valor de R$ 169.826,14 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e seis reais e quatorze centavos). Valor Base de Cálculo: R$ 169.826,14.
Selo Digital: 1114503310000001577790 26G

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,90
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,74

Certidão expedida às *12:03:09 horas* do dia 14/05/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503C30000001577792 26S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 476543

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHUQE-6ZEDG-VUQSM-UBHUR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar