*^^^^^^^^*
11RI 00000000

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
117.138	01

São Paulo, 18 de maio de 1982.

IMÓVEL:- TERRENO constante do lote 09, da quadra H, do Jardim Mitsutani, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 10m de frente para a - Rua Michelangelo, antiga Rua 07, igual largura nos fundos, 25m da -- frente aos fundos de ambos os lados, confrontando-se do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com o lote 10, por outro lado- com o lote 08, e pelos fundos com o lote 39, encerrando a área de -- 250m2. Contribuinte:- 184.214.0009-5.

PROPRIETÁRIOS:- MAGOICHI MITSUTANI, que também assina MAGOITE MITSUTANI ou MAGOITE MITUTANI, (RG.226.114 e CIC.084.511.768-81), japonês, viúvo, proprietário; NISHIO TADASI, que também assina TADASHI-NISHIO ou TADASI NISHIO (RG. 669.809) do comércio, e s/mulher KIMIKO TADASI, que também assina KIMIKO NISHIO ou KIMIKO MITSUTANI, (RG nº 4.136.231) do lar, ambos com o CIC. 077.637.008-15, brasileiros; SIGUER MITSUTANI (Crea. 5.938 e CIC. 008.139.748-87), brasileiro, - solteiro, maior, engenheiro; HYOE SIOZAWA (RG. 798.283) japonês, lavrador, e s/mulher SIZUE SIOZAWA que também assina SIZUE SIOGAWA ou SIZUE MITSUTANI (RG. 78.513), brasileira, do lar, ambos com o CIC.- 105.754.998-34; WATAL MITSUTANI (RG. 199.070) lavrador, e s/mulher- AYAKO MITSUTANI (RG. 2.521.183) do lar, ambos com o CIC. numero - - 121.076.708-20, brasileiros; TAKUMI MITSUTANI (RG. 77.934) lavrador e s/mulher KIYOKO MITSUTANI (RG. 2.377.879) do lar, ambos com o - CIC. 121.076.978-68, brasileiros; HIDEITSI UCHIKAWA que também assina HIDEITSI UTIKAWA ou HIDEITI UTSIKAWA ou HIDEICHI UCHIKAWA, (RG.- 2.558.047), japonês, eletricista, e s/mulher HIDEKO UCHIKAWA, que - também assina HIDEKO UTSUKAWA ou HIDEKO MITSUTANI ou HIDECO MITSUTANI (RG. 4.891.569) brasileira, do lar, ambos com o CIC.045.361.008-06, todos dom. n/ Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 138.130, 144.044, e 144.045 d/ Registro.

LOTEAMENTO:- 676.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/117.138:- Por escritura de 29 de abril de 1982, do 24º Cartorio- de Notas desta Capital, livro 2669, fls 56vº, o imovel foi VENDIDO à INVESCON - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CGC 44.639.367/0001-25) com sede nesta Capital, pelo valor de Cr$ 24.480,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

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.

matrícula 117.138 | ficha 01 verso

R.2/117.138:- Por escritura de 11 de abril de 1988 do Cartório de Notas de Taboão da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado, livro 323 - fls. 012, INVESCON - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC.44.639.367/0001-25, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 733, loja 20, VENDEU o imóvel a EDEI LOPES, RG.8.181.162-SP - CPF... 858.739.008-25, brasileiro, preparador de máquinas, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ADELVITA MARIA DE ASSUNÇÃO LOPES, RG.21.663.465-SP - CPF..... 112.290.418-50, brasileira, do lar, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Michelangelo, nº 17, Jardim Mitsutani, pelo valor de R$ 90.000,00.
Data:- 03 de maio de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/117.138:- Por requerimento datado de 18 de janeiro de 2005, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 30 de dezembro de 2004, pela PMSP, *procede-se a presente para constar que no terreno existe um prédio que recebeu o nº 88 da Rua Michelângelo, com a área construída de 69,00m²*. Consta do título que o prédio se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 278 do Decreto nº 3.048 de 06 de maio de 1999, modificado pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999.
Data:- 02 de fevereiro de 2005.

LUCIANO MAZZERO
Escrevente Autorizado

R.4/117.138:- Por instrumento particular de 09 de maio de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs. 4.380 de 21/08/64 e 9.514 de 20/11/1997, o ESPÓLIO de EDEI LOPES, devidamente representado por sua inventariante ADELVITA MARIA DE ASSUNÇÃO LOPES, RG. nº 21.663.465-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 112.290.418-50, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Cidade de Cerqueira César, deste Estado, na Rua dos Jequitibás, nº 195 - Chácara Moura Leite, e *autorizado* por Alvará Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cerqueira César, nos autos do Processo nº 463/05, VENDEU o imóvel a JESSE MENDES DE SOUZA, RG. nº 19.304.276-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 140.908.538-42, brasileiro, empreiteiro de obras, e sua mulher RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, RG. nº 29.764.741-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
117.138	02

Continuação

o nº 270.254.518-19, brasileira, auxiliar administrativo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abilheira, n° 53, pelo preço de R$90.000,00.
Data:- 18 de maio de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/117.138:- Por instrumento particular de 09 de maio de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs. 4.380 de 21/08/64 e 9.514 de 20/11/1997, JESSE MENDES DE SOUZA, e sua mulher RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, ambos já qualificados, *alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97,* a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, lotes n°s. 3 e 4, Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$70.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com a Taxa Anual de Juros de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 09 de junho de 2006, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de leilão público:- R$110.000,00.
Data:- 18 de maio de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/117.138: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.299.217 - 02/03/2020)
Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 05 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 9994A47F1C2425FDB6CFB78C7A89E489
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

matrícula 117.138 | ficha 02 verso

R.7/117.138: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.299.217 - 02/03/2020)
Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JESSE MENDES DE SOUZA** e sua mulher **RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA**, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Michelangelo, nº 88, Jardim Mitsutani, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 14.511.781/0001-93, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida 7 de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 02, Bairro Batel, pelo valor de R$175.804,73 pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa de juros: mensal: 1,35%, CET mensal: 1,7181%, CET anual: 22,6812%, vencendo-se a primeira em 20/05/2020 e a ultima em 20/04/2030, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$587.000,00.
Data: 05 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 9994A47F1C2425FDB6CFB78C7A89E489
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/117.138: EMISSÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.299.217 - 02/03/2020)
Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9231-2, série 2020, datada de 12/02/2020, no valor de R$175.804,73, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 7 com prazo inicial em 20/05/2020 e final em 20/04/2030, **tendo como instituição custodiante** a **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada.
Data: 05 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 9994A47F1C2425FDB6CFB78C7A89E489
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/117.138: ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE (Prenotação nº 1.363.638 - 15/07/2021
Pelo requerimento de 14 de julho de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar a alteração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8 nesta matrícula, que passou a ser a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, conforme prova o instrumento particular de 23/06/2021, da **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ

- Continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha	
117.138	03	Continuação

nº 09.346.601/0001-25, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados.
Data: 11 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 6740BF4F139C4A45F1A77D49F3395FAA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/117.138: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.363.638 - 15/07/2021)
Pelo requerimento de 14 de julho de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o atual detentor e credor da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, lastreada pela alienação fiduciária registrada sob o nº 7, é **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS CREDITAS TEMPUS II**, CNPJ/MF nº 34.218.953/0001-42, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Bairro Vila Olímpia, conforme prova a declaração de 12/07/2021, emitida pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, conforme prova o instrumento particular de 23/06/2021, emitido pela **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados.
Data: 11 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 6740BF4F139C4A45F1A77D49F3395FAA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/117.138:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.363.824 – 15/07/2021)**
Pelo requerimento de 16 de setembro de 2021, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de setembro de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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 do credor fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS CREDITAS TEMPUS II**, CNPJ/MF nº 34.218.953/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Bairro Vila Olímpia, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$587.000,00, por ser detentor da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 8, conforme declaração firmada em 12 de julho de 2021, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE

- Continua no verso -

matrícula 117.138 | ficha 03 verso

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, cancelada referida averbação de emissão de cédula, 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: 06 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: F92431DF488A386F076ADDA6E3203651
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

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, 14 de Outubro de 2021

Gabriella Chagas Kako
Escrevente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo nosso site: 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