



Valide aqui  
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 877.640

CNM:113746.2.0135634-12

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
135.634

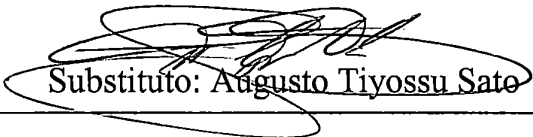
ficha  
01

São Paulo, 28 de outubro de 2002

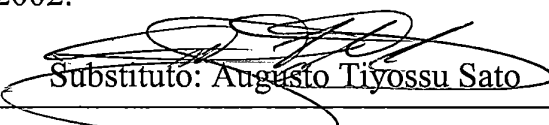
Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do BLOCO A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFÍCIO VILLA BORGHESE, situado na Rua Botelho, nº 187, na Vila Guarani, 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 56,80m² e área comum (inclui garagem) de 53,78m², com a área real total de 110,58m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7412% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. O conjunto está construído no terreno da matrícula 130.315 e a sua convenção de condomínio acha-se registrada sob o nº 10.387, no livro 3 desta Serventia. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 310.027.0393-7.

PROPRIETÁRIA: ACH - ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera, 1.168, Ibirapuera, C.N.P.J. nº 52.518.693/0001-02.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.4/42.427 de 30/09/1997; R.4/42.457 de 30/10/1997; R.4/51.073 de 26/03/1997; R.5/95.636 de 30/01/1997; R.9/110.106 de 19/02/1997; R.11/110.106 de 02/05/1997; R.8/110.107 de 19/02/1997; e R.10/110.107 de 02/05/1997 (M. 130.315), deste Registro.

  
Substituto: Augusto Tiyossu Sato

Av.1/135.634. TRASLADAMENTO. Conforme registro lançado em 12 de setembro de 2001, sob o nº 4 na aludida matrícula 130.315, o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do Conjunto Residencial Edifício Villa Borghese, acha-se **hipotecado**, em primeiro grau, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantir a dívida de R\$ 3.000.028,80 (três milhões vinte e oito reais e oitenta centavos), decorrente do contrato de financiamento aplicado na construção do referido conjunto. São Paulo, SP, 28 de outubro de 2002.

  
Substituto: Augusto Tiyossu Sato

(continua no verso)

MOD. 2 - 5.000 - 09/02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRBXN-4QJXY-W8CY3-3RA95>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

**Pedido nº 877.640**

**CNM:113746.2.0135634-12**

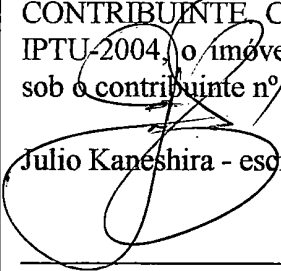
matrícula  
**135.634**

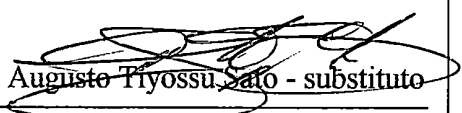
ficha  
**01**  
verso

Av.2/135.634. Protocolo nº 400.068, em 19/03/2003. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 14 de março de 2003 e por autorização expressa do credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, desligo o imóvel matriculado da garantia hipotecária a que se refere o registro nº 4 da matrícula 130.315, trasladado para esta matrícula nos termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 24 de março de 2003.

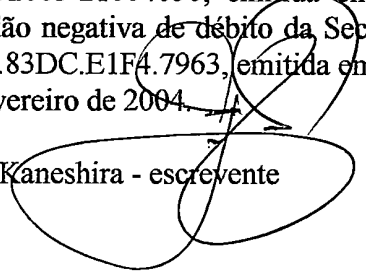
  
Substituto: Augusto Tiyossu Sato

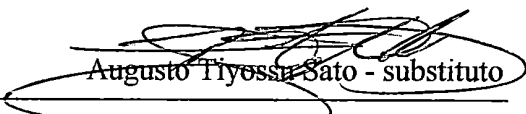
Av.3/135.634. Protocolo nº 413.340, em 26/02/2004. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme a escritura adiante mencionada e a notificação relativa ao IPTU-2004, o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 310.027.0461-5. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2004.

  
Julio Kaneshira - escrevente

  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.4/135.634. Protocolo nº 413.340, em 26/02/2004. VENDA E COMPRA. Por escritura de 23 de dezembro de 2003, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1930, página 233), a Proprietária transmitiu a SHIZUE SUTO, brasileira, divorciada, autônoma, RG nº 3.212.736-SP, CPF nº 703.706.308-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Botelho, nº 187, apto. 12, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 101.850,00 (cento e um mil oitocentos e cinquenta reais). Consta da escritura a apresentação, em nome da empresa transmitente, da certidão negativa de débito do INSS sob nº 248052003-21004050, emitida em 21/10/2003, válida até 19/01/2004, bem como da certidão negativa de débito da Secretaria da Receita Federal com código de controle nº 8B63.83DC.E1F4.7963, emitida em 18/09/2003, válida até 18/03/2004. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2004.

  
Julio Kaneshira - escrevente

  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

**R-5.** Protocolo nº 807.950, em 30/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 23 de novembro de 2022, com efeitos de escritura pública

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRBXN-4QJXY-W8CY3-3RA95>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 877.640

CNM:113746.2.0135634-12

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
135.634

ficha  
02

São Paulo, 14 de dezembro de 2022

(artigo 38 da Lei nº 9.514/1997), a proprietária, SHIZUE SUTO, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 3.212.736-4-SSP/SP, CPF nº 703.706.308-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Botelho, 187, ap. 12, bloco A, Vila Guarani, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990 na JUCISRS, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 309.306,75 (trezentos e nove mil e trezentos e seis reais e setenta e cinco centavos), concedido a ela e ao MARCIO TAKEO FUNAI, divorciado, brasileiro, administrador, RG nº 15595061-SESP/SP, CPF nº 076.852.168-84, convivente em regime de união estável com LISETTE IVONE KRAMER (brasileira, viúva, administradora, RG nº 1857255-SESP/SC, CPF nº 653.570.359-20), nos termos da escritura declaratória lavrada em 16/04/2020, pelo Serviço Distrital do Uberaba, Comarca de Curitiba - PR (livro 648N, páginas 083/084), residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Rua Miguel Bakum, 100, sobrado 07, Guabirota; empréstimo esse a ser pago em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetiva de 15,66% (1,22% ao mês), reajustáveis pelo IPCA/IBGE, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 7.817,32 (sete mil e oitocentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), com vencimento para o dia 23/02/2023 (término do prazo contratual em 23/01/2028). Para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Selo digital.11374632108079508KCKMX229

Neuza A. P. Escobar - Substituta

**Av-6.** Protocolo nº 807.950, em 30/11/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, emitiu em 23 de novembro de 2022, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº CHP13215, série 2022, do valor de R\$ 309.306,75 (trezentos e nove mil e trezentos e seis reais e setenta e cinco centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5, figurando como instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRBXN-4QJXY-W8CY3-3RA95>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

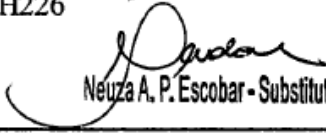
**Pedido nº 877.640**

CNM:113746.2.0135634-12

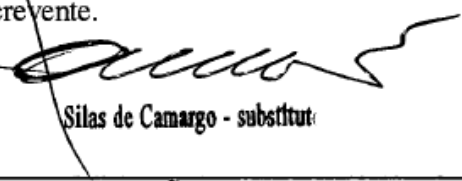
**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

|           |             |
|-----------|-------------|
| matrícula | ficha       |
| 135.634   | 02<br>verso |

Faria Lima, 2.277, conjunto 202, CNPJ nº 22.610.500/0001-88 e NIRE nº 35229235874 na JUCESP. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.  
Selo digital.1137463E1080795027I5KH226

  
Neuza A. P. Escobar - Substituta

**Av-7.** Protocolo nº 877.640, em 21/02/2025. NOTÍCIA. Conforme procedimento de intimação que resultou na consolidação da propriedade de que trata a averbação seguinte, a requerente, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, tornou-se titular dos direitos creditórios mediante aquisição da cédula de crédito imobiliário, conforme Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000002311/2025, de 17 de fevereiro de 2025, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, confirmada pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., por declaração firmada na mesma data. São Paulo, SP, 05 de maio de 2025. Analisado por Glaubber Luis Pereira Antonio - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.  
Selo digital.11374632108776408W9Q3H25J

  
Silas de Camargo - substituto

**Av-8.** Protocolo nº 877.640, em 21/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, a propriedade resolúvel de que trata o registro nº 5 foi consolidada em nome da atual credora-fiduciária, a requerente, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com NIRE nº 35300492307 da JUCESP, pelo valor R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, SHIZUE SUTO e dos devedores MARCIO TAKEO FUNAI e LISETTE IVONE KRAMER, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 05 de maio de 2025. Analisado por Glaubber Luis Pereira Antonio - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.  
Selo digital.11374633108776404WWWDH258

  
Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRBXN-4QJXY-W8CY3-3RA95>





Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 877.640 CNM: 113746.2.0135634-12**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **05 de maio de 2025.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



*Selo Digital: 1137463910877640XEZ0QA25V*

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| Registrador         | R\$ | 44,20 |
| Estado              | R\$ | 12,56 |
| Sec. Faz            | R\$ | 8,60  |
| Reg. Civil          | R\$ | 2,33  |
| Tribunal de Justiça | R\$ | 3,03  |
| Imposto Municipal   | R\$ | 0,90  |
| Ministério Público  | R\$ | 2,12  |
| Total               | R\$ | 73,74 |

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

***Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.***