

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana - CEP: 18.120-000 - Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial - e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

Folha

3.145**01****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 28 de maio de 2012

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado **B-5-Q**, do Loteamento "**PORTA DO SOL**", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 30,00 metros de frente para a Rua Gonçalves Magalhães; 100,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote B-4-Q; 100,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote B-6-Q; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote B-2-Q; **encerrando a área de 3.000,00 metros quadrados**. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.030.0743.001/004.

Proprietário: **MOHAMAD MAHMOUD RAJAB**, libanês, solteiro, maior, comerciante, portador do RNE Y-239.721 SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF sob n. 708.885.661-15, residente e domiciliado na Rua Catumbi, n. 850, ap. 02, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: R-3/21.268, datado de 16/04/2002, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-1. Prenotação n. 5.098, em 23/05/2012. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.

Nos termos da matrícula n. 21.268, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: **a)** não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; **b)** à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; **c)** a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, **d)** fica também vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. Mairinque-SP, 28 de maio de 2012.

Continua no verso.
(Página 1 de 6)Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana - CEP: 18.120-000 - Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial - e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

Folha

3.145**01**

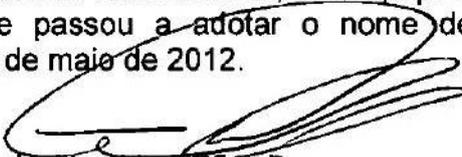
verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-2. Prenotação n. 5.098, em 23/05/2012. NATURALIZAÇÃO E CASAMENTO.

Pela escritura que dará origem ao R-3 e certificado de naturalização emitido pela Secretaria Nacional de Justiça Departamento de Estrangeiros, proc. n. 08505.003165/2004-04, expedido em Brasília-DF, datado de 04/09/2008 e certidão de casamento termo n. 25.914, livro B-140, folhas 02, emitida em 06/09/2007, pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maringá-PR, o proprietário **MOHAMAD MAHMOUD RAJAB, NATURALIZOU-SE** brasileiro em 08/08/2008, a fim de gozar dos direitos outorgados pela Constituição e Leis do Brasil; e **CASOU-SE** em 06/09/2007, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **LAILA ENNAFIE**, marroquina, secretária, portadora do RNE V-593.846-0 SE/DPMAF/DPF e inscrita no CPF/MF sob n. 233.114.308-08, residente e domiciliada na Rua Catumbi, n. 850, ap. 02, Bairro do Belém, em São Paulo-SP, que passou a adotar o nome de **LAILA ENNAFIE RAJAB**. Mairinque-SP, 28 de maio de 2012.


 Marcelo Paula de Almeida - Oficial
R-3. Prenotação n. 5.098, em 23/05/2012. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Dist. de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, Livro n. 178, páginas 277/280, o proprietário, **MOHAMAD MAHMOUD RAJAB** com expresse consentimento de sua mulher **LAILA ENNAFIE RAJAB**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a: **1) PAULO MIGUEL HITOSHI UEHARA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG n. 34.424.911-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 326.020.938-74; **2) MAURICIO TAKAO UEHARA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG n. 34.424.912-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 365.188.913-10, residente e domiciliado na Rua Dona Cesária Eagundes, n. 287, casa 04, Mirandópolis, em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$250.000,00**. Mairinque-SP, 28 de maio de 2012.


 Continua na ficha 02
 (Página 2 de 6)
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana - CEP: 18.120-000 - Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial - e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

Folha

3.145

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

Mairinque, 28 de maio de 2012

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-4. Prenotação n. 5.286, em 19/06/2012. RETIFICAÇÃO.

Por requerimento emitido em São Roque-SP aos 06/06/2012, acompanhado do comprovante de situação cadastral no CPF emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 31/05/2012, e nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, verifica-se que o número correto do CPF do proprietário **MAURICIO TAKAO UEHARA** é 365.913-188-10, e não como constou anteriormente. Mairinque-SP, 20 de junho de 2012.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

Av-5. Prenotação n. 24.005, em 09/08/2022. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento acompanhado do Alvará de Conservação n. 102/2022, emitido em 18/07/2022, pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o n. 64 (sessenta e quatro) da Rua Gonçalves Magalhães, com a área total construída de 586,95 (quinhentos e oitenta e seis e noventa e cinco) metros quadrados, sendo 470,34 m² de Residência Unifamiliar; 92,61 m² de Estacionamento Térreo; e 24,00 m² de Piscina. A regularidade quantos aos débitos da presente obra de construção civil foram verificadas conforme Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívidas Ativas da União, aferição n.s 90.011.70270/69-001 e 90.011.70280/65-001, emitidas em 09/08/2022. Mairinque-SP, 11 de agosto de 2022. Selo Digital n. 1455733310024005LGMCL422H

Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente Autorizada

Av-6. Prenotação n. 24.153, em 01/09/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 desta matrícula, acompanhado da Carteira Nacional de Habilitação, o proprietário **PAULO MIGUEL HITOSHI UEHARA**, já qualificado, é portador da CNH n.

Continua no verso.
(Página 3 de 6)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana - CEP: 18.120-000 - Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial - e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

3.145

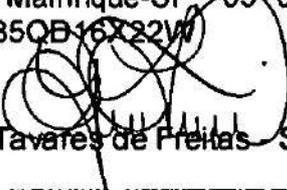
Folha

02

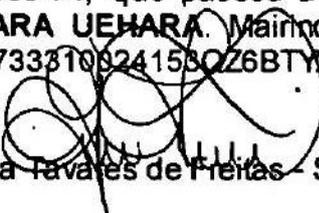
verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

02448302702 DETRAN/SP. Mairinque-SP, 05 de setembro de 2022. Selo Digital n. 14557333100241535QB16X22W


 Gabriela Tavares de Freitas - Substituta
Av-7. Prenotação n. 24.153, em 01/09/2022. CASAMENTO.

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 e certidão de casamento matriculada sob n. 115121 01 55 2018 2 00072 172 0011645 51, emitida em 17/03/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Isabel-SP, o proprietário **PAULO MIGUEL HITOSHI UEHARA**, já qualificado, **CASOU-SE** em 14/07/2018, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 13.884 - Livro 03 - Registro Auxiliar - do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **PAULA TSUTAE CHAVES KIMPARA**, brasileira, do lar, portadora da CNH n. 03573252222 DETRAN/SP, do RG n.43573969 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob n. 345.453.488-74, que passou a adotar o nome de **PAULA TSUTAE CHAVES KIMPARA UEHARA**. Mairinque-SP, 05 de setembro de 2022. Selo Digital n. 14557333100241530Z6BTY22R


 Gabriela Tavares de Freitas - Substituta
R-8. Prenotação n. 24.153, em 01/09/2022. VENDA E COMPRA.

Pelo contrato n. 10177184505, emitido em São Paulo-SP, aos 29 de agosto de 2022, os proprietários **PAULO MIGUEL HITOSHI UEHARA** casado com **PAULA TSUTAE CHAVES KIMPARA UEHARA**; e **MAURICIO TAKAO UEHARA**, todos já qualificados, com a interveniência do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede no Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal em São Paulo-SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ROBSON TRISTÃO**, brasileiro, empresário, portador da CNH n. 03434030664 DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 058.571.688-99 e sua mulher **CELIA REGINA MORELLI TRISTÃO**, brasileira, empresária, portadora do RG n. 18.613.313-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 115.598.268-19, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura

 Continua na ficha 03
 (Página 4 de 6)
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana - CEP: 18.120-000 - Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial - e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

3.145

Folha

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

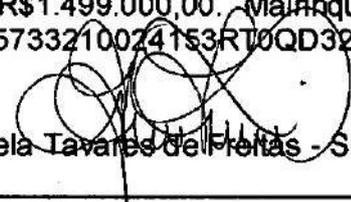
Mairinque, 05 de setembro de 2022

Livro 2 - REGISTRO GERAL

de pacto antenupcial registrada sob n. 5.047 - Livro n. 03 - Registro Auxiliar - do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Alameda Alicante, n. 86, Alphaville, em Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais)**, sendo R\$220.000,00 com recursos próprios; e R\$1.240.000,00 com recursos concedidos por financiamento pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Mairinque-SP, 05 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024153PXUSFK22H


 Gabriela Tavares de Freitas - Substituta
R-9. Prenotação n. 24.153, em 01/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **ROBSON TRISTÃO** e sua mulher **CELIA REGINA MORELLI TRISTÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$1.240.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta mil reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 270 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$15.554,51, com vencimento para 29/09/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$1.499.000,00. Mairinque-SP, 05 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024153RT0QD322M


 Gabriela Tavares de Freitas - Substituta
R-10 - Prenotação n. 26.176, em 26/07/2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Pela escritura pública lavrada em 12 de julho de 2023, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro n. 3.540, páginas 389/393, os proprietários **ROBSON**

continua no verso
 (Página 5 de 6)
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0003145-16

Matrícula

3.145

Folha

03

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

TRISTÃO e seu cônjuge **CELIA REGINA MORELLI TRISTÃO**, já qualificados **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$1.770.590,00 (um milhão e setecentos e setenta mil e quinhentos e noventa reais)**. Mairinque-SP, 04 de agosto de 2023. Selo Digital: 145573321000000060404823P. Eu _____, Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 26176, que o imóvel matriculado **sob n. 3145**, tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, notificadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque-SP, sexta-feira, 4 de agosto de 2023. Eu Gabriela Tavares de Freitas - Substituta do Oficial, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$40,91; Estado: R\$11,63; Ipesp: R\$ 7,96; Sinoreg: R\$2,15; TJ: R\$2,81; ISS: R\$2,05; MP: R\$1,96 Total:R\$ 69,47.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JNC-2FAR4-UZA4D-CUHXW>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Selo: 1455733C3000000060411023K

(Página 6 de 6)

