



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *J. Rosmace*

matrícula  
27 715

fôlha  
1

São Paulo, 28 de Dezembro de 1979

**IMÓVEL:**- UMA CASA à Rua MATEUS CLEMENTE n.º 4 (Não Oficial), Jardim Alvorada, 13.º Subdistrito, Butantã, e o terreno conquistado por parte do lote 2 da quadra 11, confronta pela frente com a citada rua MATEUS CLEMENTE, pelo lado esquerdo com a casa 3, pelo lado direito com a casa 5, e pelos fundos com a área de recreação, medindo 5,00ms.de frente, do lado esquerdo 25,20ms, do lado direito 25,30ms., de fundos 5,00ms, com a área total de 126,25ms2. (Contribuinte

**PROPRIETÁRIA:**- COMERCIAL E IMOBILIARIA OLIMPIA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Visconde de Taunay n.º 335, sala 9, CGC sob n.º 51.534.311/0001-71.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.6/7.057, deste Cartório.

O Oficial Substituto,

*J. Rosmace*  
José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 28 de Dezembro de 1979

Pelo instrumento particular de 10 de Dezembro de 1979, a proprietária, já qualificada, representada por Angelo Antonio-Daguani Netto, RG 2.814.699, CPF 054.741.328-91, vendeu o imóvel pelo valor de @-850.103,76, a ANTONIO TADASHI TAKEMOTO, técnico mecânico, e sua mulher NEUSA MIEKO TAKEMOTO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 15/10/77, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, Rgs n.º 5.798.795 e 7.995.624, respectivamente, CPF 810.847.908-82, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Crestes Bacurrini n.º 27.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NGG6-E5GJZ>





Valide aqui  
este documento

matrícula  
27 715

ficha  
1  
verso

O Oficial Substituto,

J. Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

R.2 em 28 de Dezembro de 1979

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de \$-..... 591.963,60 equivalentes na data do título a 1.982,51810 UPC's, pagáveis pelo PES/SAM, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas do valor inicial de \$-6.714,54, vencendo-se a primeira delas em 15 de janeiro de 1980, nelas incluídas juros anuais, às taxas nominal de 9,5% e efetiva de 9,925%; - constando do título multa e outras condições.

O Oficial Substituto,

J. Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

AV.3 em 28 de Dezembro de 1979

Pelo instrumento particular referido no R.1, a credora COMERCIAL E IMOBILIÁRIA OLÍMPIA LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, pelo valor de \$-.... 591.963,60, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Direita nº 250, 11º andar, - CGC 62.188.214/0001-90, representada por Angelo Scotena Primo e Ernani Luis Ribeiro.

O Oficial Substituto,

J. Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
27 715

ficha  
2

*São Paulo*  
São Paulo, 28 de Dezembro de 19 79

AV.4 em 28 de Dezembro de 1979

Pela credora da hipoteca objeto do R.2, COMERCIAL E IMOBILIA  
RIA OLIMPIA LTDA., foi emitida em 10 de dezembro de 1979, a  
Cédula Hipotecária Integral nº C.I.O.26 Série AC/79, no va-  
lor de R\$-591.963,60, tendo como favorecida a UNIBANCO CRÉDI  
TO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, já qualificada.

O Oficial Substituto,

*J. E. S. de Mendonça*  
José Eduardo S. de Mendonça

AV.5 em 09 de Janeiro de 1980

Da reapresentação do instrumento particular que deu origem  
aos R.1 e R.2 desta matrícula, consta que o valor da divi-  
da hipotecária objeto do R.2, no valor de R\$-591.963,60, é  
equivalente na data do título a 1.380,51213 UPC's, e não co-  
mo erroneamente ficou constando. Correção esta feita nos  
termos do artigo 213, § 1º da Lei 6015/73.

O Escrevente Autorizado,

*J. E. S. de Mendonça*  
José Eduardo S. de Mendonça

Av.6 em 31 de janeiro de 2014

Prenotação 621.740, de 22 de janeiro de 2014

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular  
mencionado na Av.9 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária  
- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

matrícula

27.715

ficha

02  
verso

realizada em 17 de julho de 1987, registrada na JUCESP sob o número 480.512, em 09 de novembro de 1987, para constar que o credor, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - SÃO PAULO, teve sua razão social alterada para UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av.7 em 31 de janeiro de 2014

Prenotação 621.740, de 22 de janeiro de 2014

### INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular mencionado na Av.9 e do Sumário da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 03 de outubro de 1989, registrada na JUCESP sob o número 878.487, em 08 de janeiro de 1990, para constar que o credor, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.175.248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>





Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

matrícula

27.715

ficha

03

São Paulo,

31 de janeiro de 2014

Av. 8 em 31 de janeiro de 2014

Prenotação 621.740, de 22 de janeiro de 2014

**CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL POR  
EXTRAVIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular mencionado na Av.9 e nos termos do parágrafo único do art. 24 do Dec.-Lei Fed. 70/66, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL objeto da Av.4 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, adiante qualificado, por motivo de ter sido EXTRAVIADA.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.9 em 31 de janeiro de 2014

Prenotação 621.740, de 22 de janeiro de 2014.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 3 de dezembro de 2013, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.2, Av.3 e Av.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, representado por Ana Cristina Paniagua Ferreira Mello e Vagner Alves de Souza.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

27.715

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av.10 em 14 de abril de 2014

Prenotação 626.488, de 2 de abril de 2014.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.12 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 04/04/2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 159.190.0048-0**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av. 11 em 14 de abril de 2014

Prenotação 626.488, de 2 de abril de 2014

**NUMERAÇÃO PREDIAL**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 04/04/2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que a CASA objeto desta matrícula recebeu oficialmente o nº 27 da **RUA MATEUS CLEMENTE**.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.175.248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>

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

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

**DÉCIMO QUINTAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

27.715

ficha

04

São Paulo, 14 de abril de 2014

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.12 em 14 de abril de 2014

Prenotação 626.488, de 2 de abril de 2014.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 27 de março de 2014, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo (Notas) de Taboão da Serra, deste Estado (Livro 936, página 344), os proprietários pelo R.1, ANTONIO TADASHI TAKEMOTO, funcionário público estadual, e sua mulher NEUSA MIEKO TAKEMOTO, CPF 100.533.558-30, residentes e domiciliados na Rua Adelardo Cesar de Barros nº 421, Romano Calil, São José do Rio Preto -SP, já qualificados, representados por Marisa Lumi Ogawa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARINA LEIKO OGAWA, RG 4.249.092-3-SSP-SP, CPF 177.868.178-67, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mateus Clemente nº 27, Jardim Alvorada, pelo valor de R\$30.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52805700-6, no valor de R\$4.847,38.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.175.248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>

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

ridigital

R5

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

27.715

ficha

04

verso

R. 13 em 20 de março de 2023  
Prenotação 874.848 de 07 de março de 2023.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de fevereiro de 2023, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.12, **MARINA LEIKO OGAWA**, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua David Ben Gurion, 622, apto 31, Jardim Monte Kemej, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MELISSA REGINA DE SOUSA, RG nº 22696243-SSP/SP, CPF nº 289.743.828-22, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mateus Clemente, 29, Jardim Alvorada, pelo valor de R\$500.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328321JK000979232UF23A

R. 14 em 20 de março de 2023  
Prenotação 874.848 de 07 de março de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$400.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.175.248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**27.715**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

20 de março de 2023

titulo, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.635,32, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27/03/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$500.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AT000979233HV23Y

Av.15 em 11 de novembro de 2025

Prenotação 984.348 de 22 de outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

A vista do requerimento datado de 13 de outubro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$500.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EB001716689MH25G

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.175.248

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

27.715

ficha

05

verso

Av.16 em 08 de abril de 2026

Prenotação 1.001.444 de 23 de março de 2026.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital, datado de 20 de março de 2026, para constar que não houve licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com as notificações positivas em 22 de dezembro de 2025 (telegrama) e em 23 de dezembro de 2025 (por e-mail), com os Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Leilões, realizados em 12 de janeiro de 2026 e em 26 de janeiro de 2026, declarando ainda, extinta a dívida do imóvel, pelo Termo de Quitação datado de 27 de janeiro de 2026, nos termos do § 4º e por consequência, a fiduciária investida na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, ambos do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SD001865729PN26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KLLF-U2446-86NG6-E5GJZ>

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**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 nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3DA001867064DL269

PROTOCOLO: 1.175.248  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0027715-28

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de abril de 2026

Assinatura Digital