



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



317173 31/08/2026 12:16:46 1

CNS nº: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

127.019

ficha

1

CNM: 120741.2.0127019-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 25 de Novembro de 2019

OBSERVAÇÕES:

a) Os Imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os Imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento, do Bloco 02, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO CIPO I", situado na Rua Aurora de Jesus, nº 320, esquina com a Rua Eduardo Garrido Solla, no Bairro do Cipó, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra; com área útil privativa principal construída de 47,2000ms2. (Apartamento), área útil privativa de 2,3500ms2. (Terraço), total da área privativa de 49,5500ms2., área de uso comum de 75,6207ms2., e área total real de 125,1707ms2., cabendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,008278169 no terreno, confrontando pela frente de quem da porta de entrada do apartamento olha para dentro do apartamento, confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento nº 24; do lado direito confronta com o apartamento nº 21; do lado esquerdo confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e área permeável e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e área permeável e com área pertencente ao apartamento nº 03, cabendo-lhe o direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada em área comum do condomínio.- CADASTRO nº 224212124000100000 (em maior área)

PROPRIETÁRIO: MARCO KATSUMI IKEGIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 23 de maio de 1985, sushiman, RG.40035035X e CPF.340.331.378-66, residente e domiciliado na Rua Constelação da Serpente, nº 215, casa, Jardim Casa Grande, em São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 62 feito em 09 de janeiro de 2018, e R.360 feito em 25 de novembro de 2019, na matrícula nº 120.007 deste Registro de Imóveis, onde a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob o nº 328/120.007 nesta data.

RAFAEL ANTUNES DE SOUZA
ESCREVENTE

Continua no verso

CNS nº: 12.074-1

matricula

127.019

ficha

1

verso

CNM: 120741.2.0127019-98

Selo Digital: 1207413110A0000012724519I

AV.01/127.019 em 25 de Novembro de 2019

Procede-se nesta data, sob o nº 7.676 no Livro nº.03 - Registro Auxiliar, o registro da convenção condominial do empreendimento denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE DO CIPO I", segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º alíneas ("a" a "m") da Lei Federal nº.4.591/64 e do Novo Código Civil Brasileiro.- Eu, [assinatura] averbei. Guia 225/2019 - Protocolo nº 292.644 - em 04 de Novembro de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000012724319I -

AV.02/127.019 em 25 de Novembro de 2019 -

Conforme se verifica do registro nº 63/120.007 feito em 09 de janeiro de 2018, nos termos do instrumento particular nº 855553918189 datado de 11 de dezembro de 2017, MARCO KATSUMI IKEGIMA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.164.000,00; para garantia da dívida no valor de R\$.131.200,00; que será paga em 360 meses, com taxa referencial de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11 de janeiro de 2018; o prazo de carência é de trinta dias (30) para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.164.000,00, nas demais condições do referido instrumento. Eu, [assinatura] averbei. Guia 225/2019 - Protocolo nº 292.644 - em 04 de Novembro de 2019 - Selo Digital: 1207413F10A0000012724219W -

=CONTINUA NA FICHA nº 02=



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



317173 31/08/2026 12:16:46 3

CNS nº: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matricula

127.019

ficha

2

CNM: 120741.2.0127019-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 14 de Agosto de 2023

AV.03/127.019 em 14 de Agosto de 2023 -

Conforme Comunicado de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 28 de julho de 2023, protocolo nº 202307.2811.02835286-IA-890, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, (processo nº 10007419120225020027), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: MARCO KATSUMI IKEGIMA, CPF nº 340.331.378-66.- Eu, Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 154/2023. - Protocolo nº 313.668. - em 31 de Julho de 2023. - Selo Digital: 1207413E10A00000203368230 -

AV.04/127.019 em 28 de Agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO

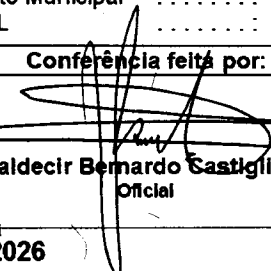
Conforme requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, notificações, Guia de Recolhimento do ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que o devedor fiduciante MARCO KATSUMI IKEGIMA, já qualificado, foi notificado e as diligências resultaram infrutíferas, tendo sido expedido Edital de Intimação para o referido devedor, datado de 25 de junho de 2025 e publicado no Diário Registral em 26, 27 e 30 de junho de 2025, o qual deixou de purgar a mora, fica, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, devendo a credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. Valor atribuído para a consolidação R\$.173.862,30. - Eu, Nathalia Mari Kubo Ratte, escrevente averbei. - Guia nº 163/2026 - Protocolo nº 317.173 - em 07 de Março de 2024 - Selo Digital: 1207413310A0000025983726V

CNS nº.: 12.074-1

matricula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 127019, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 31/08/2026, sendo que foi(ram) protocolado(s) e prenotado(s) sob nº(s) 317173 em 07/03/2024, válido(s) por 30 dias, título(s) que tem por objeto o imóvel desta matrícula. Protocolo: 317713 Guia: 164/2026.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 0,84 TOTAL 70,42
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial
Itapecerica da Serra, 31/08/2026	

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A00000259838269

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