

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
233.737

ficha
01

14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 22 de julho de 2.020.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento da TORRE 4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ JARDIM BOTÂNICO, situado na Avenida dos Ourives nº 780, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 40,71m², comum 27,62m², total 68,33m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001801319.

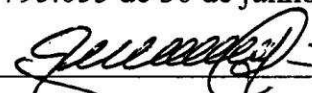
PROPRIETÁRIO: ELTON NERI MURAKAMI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 482801748-SSP/SP, CPF nº 399.422.248-66, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Ten. Mauro de Miranda nº 147, aptº 21, Jabaquara.

REGISTROS ANTERIORES: R.15 e 1801/Matr. 218.851 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.2429-5.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 17 de julho de 2020.

Prenotação nº 795.053 de 30 de junho de 2020.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 795.053 de 30 de junho de 2020.
Av.1/233.737, em 22 de julho de 2.020.

Conforme **R.16**, feito em 18 de maio de 2018, na matrícula nº 218.851, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$139.895,57 pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 848.440 de 20 de janeiro de 2022.
Av.2/233.737, em 14 de fevereiro de 2.022.

Conforme certidão de 19 de janeiro de 2022 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 1019431-62.2021.8.26.0003 da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ JARDIM BOTÂNICO, CNPJ nº 38.081.612/0001-29, em face de ELTON NERI MURAKAMI, CPF nº 399.422.248-66, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da

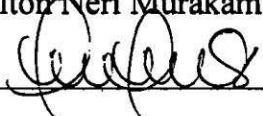
- continua no verso -

matrícula
233.737

ficha
01
verso

- continuação -

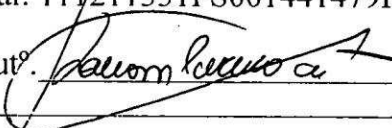
dívida: R\$4.715,31 (quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta e um centavos).
Depositário: Elton Neri Murakami, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 924.030 de 08 de julho de 2024.
Av.03/233.737, em 01 de setembro de 2026.

Conforme requerimento de 14 de agosto de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10393/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$220.663,01 (duzentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e três reais, e um centavo), em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, face não haver o fiduciante ELTON NERI MURAKAMI, CPF nº 399.422.248-66, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194-260.

Selo Digital: 111211331FS001441479FH26Q.

O Escr. Autª.  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2L2AF-M4G5K-89VAB-2WNNK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2L2AF-M4G5K-89VAB-2WNNK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>