



Valide aqui a certidão.

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

SPH23070058645D

Certifica, atendendo a solicitação eletrônica em data de 17/07/2023, protocolo nºSPH23070058645D, processo nº10010640420205020048, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

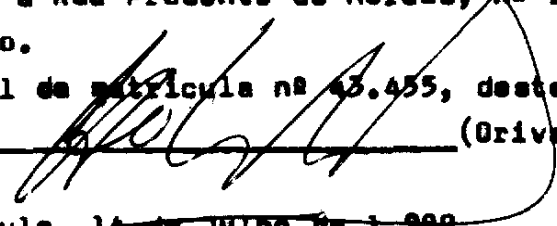
15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
49.884	01

de São Paulo
São Paulo, 14 de Julho de 1980

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias situado à Rua Orlando -- Murgel, parte do lote 39, da quadra 26, Parque Jabaquara, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Orlando Murgel, por 25,00 metros de frente aos fundos, em ambos os lados, e 5,00 metros de largura nos fundos, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com parte do lote 39, pelo título atribuído a Luiz-Roberto Rached Esper Kallas e sua mulher, pelo lado oposto com o lote 40, e nos fundos com parte do lote 1; encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Contribuinte nº 089.438.0040-1.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO RAFOUL MOKODSI, brasileiro, economista, solteiro, maior, RG.Nº 3.818.272, CIC. Nº 078.580.608-30 residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pintassilgo, Nº 426, apto. 44; e LUIZ ROBERTO RACHED ESPER KALLAS, engenheiro RG. Nº 58.558-MG, e CIC. Nº 045.207.008-25, sua mulher SONIA MARIA FRAGA MOREIRA KALLAS, do lar, brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Prudente de Moraes, Nº 256, apto. 201, no Rio de Janeiro.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 de matrícula nº 43.455, deste Registro. O Oficial Maior,  (Orivaldo Pavão).

R.1 - 49.884 - São Paulo, 14 de JUNHO de 1.980

TRANSMITENTES: LUIZ ROBERTO RACHED ESPER KALLAS, e sua mulher SONIA MARIA FRAGA MOREIRA KALLAS, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: ANTONIO RAFOUL MOKODSI, solteiro, maior, já qualificado como proprietário.

TÍTULO: Divisão

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de Maio de 1.980, de notas-

Continua no verso

(H) PROTOCOLO SPH23070058645D

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

matrícula 49.884	ficha 01 verso
----------------------------	-----------------------------

do 21º Tabelião desta Capital, Livro 805-EBP, fls. 251.-
VALOR: Cr\$ 375.000,00 - (Trezentas e setenta e cinco mil cruzeiros). O Oficial Maior, [Assinatura] (Orivaldo-Pavão).

R. 2 - 49.884 - São Paulo, 17 de outubro de 1.980.

DEVEDOR: ANTONIO RAFOUL MOKODSI, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, RG. 3.818.272 e CIC. nº 078.580.608/30, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pintasilgo, nº. 426, aptº 44.

CREDORA: COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1374, 5º andar, CGC. nº.. 62.500.376/0001-12.

TITULO: Hipoteca.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 30 de setembro de 1.980.

VALOR: Cr\$ 1.512.225,00 (Um Milhão, quinhentos e Doze Mil, - Duzentos e Vinte e Cinco Cruzeiros), entregues e pagáveis na/ forma constante do título. O Escrevente Habilitado,
[Assinatura] (Nelson Amoroso). O Oficial, [Assinatura]

AV. 3 - 49.884 - São Paulo, 25 de maio de 1.983.

Do requerimento de 13 de maio de 1.983, verifica-se que foi edificado no terreno da matrícula um prédio com 2 pavimentos para 1 habitação que recebeu o nº 285 da rua Orlando Murgel, conforme prova o Auto de Conclusão nº 227/83-VM expedido em 26/04/1983, pela Prefeitura Municipal desta Capital, sendo o custo da construção estimado em Cr\$ 8.000.000,00. O Escrevente autorizado, [Assinatura] (Rosvaldo Cassaro). O -

> Oficial, [Assinatura]

continua na ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
49.884

ficha
02

São Paulo, 16 de janeiro de 1991.

Av.04 - 49.884 - São Paulo, 16 de janeiro de 1.991.

Do instrumento particular de 28 de novembro de 1.990, verifica-se que a hipoteca objeto do R.02 da presente matrícula, - foi quitada, ficando em consequência cancelada. O Escrevente habilitado, [assinatura] (José Julio Leite). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

AV.05 - 49.884 - São Paulo, 04 de Dezembro de 2.000.

Da certidão de casamento extraída em 02 de outubro de 1980, do termo nº 6197, às fls. 203 do livro B-26, pelo Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis, desta Capital, verifica-se que ANTONIO RAFOUL MOKODSI, casou em 02 de outubro de 1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA INÊS LIMA LUCIO, - a qual passou a assinar-se MARIA INÊS LUCIO MOKODSI. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

AV.06 - 49.884 - São Paulo, 04 de Dezembro de 2.000.

Da certidão nº 183.790/00-6, expedida em 02 de outubro de.... 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente pelo contribuinte nº 089.438.0076-2. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,.... [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.07 - 49.884 - São Paulo, 04 de Dezembro de 2.000.

NU-PROPRIETÁRIO: ANTONIO RAFOUL MOKODSI, economista, assistido por sua mulher MARIA INES LÚCIO MOKODSI, médica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.818.272-SSP/SP e..... 5.069.420-SSP/SP, CIC nºs 078.580.608-30 e 857.251.618-20, re
continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

matrícula

49.884

ficha

02

verso

sidentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baluarte, número 230, aptº 132, Vila Olímpia.

USUFRUTUÁRIOS: SHINGOU MINEMOTO, do comércio e sua mulher.... YASSUKO AKASHI MINEMOTO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 2.292.337-SSP/SP e..... 7.955.491-SSP/SP, CPF em conjunto nº 323.508.218-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Orlando Murgel, número 285.

TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de outubro de 2.000, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1.693, Página 381 à... 384.

VALOR: R\$20.000,00 (Vinte mil reais). O Escrevente autorizado [assinado], (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,.... (Nelson Amoroso).

R.08 - 49.884 - São Paulo, 04 de Dezembro de 2.000.

TRANSMITENTE: ANTONIO RAFOUL MOKODSI assistido por sua mulher MARIA INES LÚCIO MOKODSI, já qualificados.

ADQUIRENTES: YONICE KAZUE MINEMOTO, brasileira, solteira,.... maior, professora, RG nº 16.662.608-SSP/SP, CIC número..... 130.074.888-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Orlando Murgel, nº 285; e, CELINA SAYOKO MINEMOTO, cirurgião-dentista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILAS MASSAYUKI FUJISSAKA,.. engenheiro, brasileiros, RG nºs 18.315.084-3-SSP/SP e..... 22.633.367-X-SSP/SP, CIC nºs 176.101.838-81 e 128.144.398-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mateus Clemente nº 308, Jardim Alvorada.

> TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de outubro de 2.000, do 12º
continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

49.884

- ficha

03

São Paulo, 04 de Dezembro de 2000

Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1.693, Páginas 381 à 384.

VALOR: R\$40.000,00 (Quarenta mil reais). O registro refere-se a nua propriedade do imóvel da matrícula. O Escrevente autorizado, *Edson Souza da Silva* (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

— — — — —

AV.09 - 49.884 São Paulo, 16 de Janeiro de 2.001.

Do requerimento de 10 de janeiro de 2.001, verifica-se que o nome correto da adquirente é CELINA SAYOKO MINEMOTO FUJISSAKA, e não como constou no R. 08 da presente matrícula, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 22 de fevereiro de 1.997, do termo nº 37730, livro B-127, fls 182, pelo Registro Civil do 21º Subdistrito-Saúde, desta Capital. A Escrevente autorizada, Patricia B. Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza).
O Oficial,

CERTIFICA MAIS, que dos mesmos livros, NADA MAIS, consta, em nome de YONICE KAZUE MINEMOTO YAMAZAKI, CPF nº13007488850, além do que já foi certificado na presente certidão com relação a imóveis pertencentes ou que já pertenceram a Circunscrição desta Serventia. O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 17/07/2023. Eu, (Renata Dantas Pereira), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

Mod. 009 - 7.000 - 12/99 - Platina

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

juo.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5X7P-F9RUS-RNXH7-Y3G98>

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u>
---	--



Selo Digital 1112523C3000000143127523J consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: ANA ROSA DE ARRUDA NOBRE - Juntado em: 25/07/2023 16:07:23 - 6fcec44
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23072516070584200000309939290?instancia=1>
Número do processo: 1001064-04.2020.5.02.0048
Número do documento: 23072516070584200000309939290



Assinado eletronicamente por: ANTOINE KANNAB JUNIOR - Juntado em: 03/10/2023 10:51:45 - 02bd447
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23100310513917000000319765780?instancia=1>
Número do processo: 1001064-04.2020.5.02.0048
Número do documento: 23100310513917000000319765780