

CNM: 113282.2.0123211-71



123.211

MATRÍCULA FICHA DATA

123.211	01	09/01/2008
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situado à rua Maracaia, sob nº 162, no Sítio Casa verde, 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha, distante 88,80 metros, mais ou menos, da rua Itirapina, lado direito vindo dessa rua, medindo 8,00 metros de frente, por 33,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com imóvel compromissado a Antonio Luiz Peternelli, de outro com imóvel compromissado a Elza Touza Taratarelli e nos fundos com o imóvel compromissado a Nelson Costa de Freitas. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 305.083.0012-3.

PROPRIETÁRIO: NILTON NORIYAKI KONNO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Maracaia, nº 162.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 105.383, feita em 11/02/1974, desta Serventia, na qual consta como transmitentes, Tokuzo Konno e sua mulher Chiyoko Konno, conforme escritura de 11/01/1.974, do 1º Tabelião de Notas desta Capital. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).

Av.1:- 29/11/2023 - Prenotação nº 512.514 de 13/11/2023.-

Da Cédula de Crédito Bancário nº 29630012, emitida em 10 de novembro de 2023, nesta Capital, aditada em 22 de novembro de 2023, do instrumento particular datado de 10 de novembro de 2023, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 10 de novembro de 2023, e Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, e do comprovante de situação cadastral no CPF, do Ministério da Fazenda, emitido em 28 de novembro de 2.023, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, o proprietário, NILTON NORIYAKI KONNO, é inscrito no CPF. nº 055.868.018-68.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000593949230

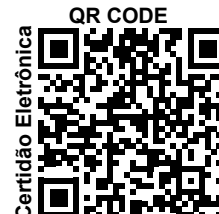
Av.2:- 29/11/2023 - Prenotação nº 512.514 de 13/11/2023.-

Da mesma Cédula de Crédito Bancário e do mesmo instrumento particular que deram origem à Av.1, e da certidão de casamento expedida em 23 de novembro de 2.023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaguaí - 1º Distrito, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 092569 01 55 1976 2 00002 146 0000212 59, verifica-se que, o proprietário, NILTON NORIYAKI KONNO, contraiu matrimônio com SANAE KAJISHIMA, em 10 de julho de 1.976, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a contraente a assinar SANAE KAJISHIMA KONNO.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira

Continua no verso.



1356217



CNM: 113282.2.0123211-71



123.211

MATRÍCULA

123.211

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0123211-71

Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000059595023H

Av.3:- 29/11/2023 - Prenotação nº 512.514 de 13/11/2023.-

Da mesma Cédula de Crédito Bancário e do mesmo instrumento particular que deram origem à Av.1, e do comprovante de situação cadastral no CPF, do Ministério da Fazenda, emitido em 28 de novembro de 2.023, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **SANAE KAJISHIMA KONNO**, é inscrita no CPF. nº 246.404.138-66.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000059595123F

R.4:- 29/11/2023 - Prenotação nº 512.514 de 13/11/2023.-

Pela mesma Cédula de Crédito Bancário e do mesmo instrumento particular que deram origem à Av.1, emitida por **WDIGITAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire, nº 192, conjunto 703, CNPJ. nº 52.509.003/0001-59, os proprietários, **NILTON NORIYAKI KONNO**, aposentado, e sua esposa **SANAE KAJISHIMA KONNO**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire, nº 192, conjunto 73, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 2.050.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar - conjunto 12, CNPJ. nº 11.581.339/0001-45, para garantia do valor de R\$ 1.021.124,62, vencendo-se a primeira em 13 de dezembro de 2023, com vencimento final em 13 de novembro de 2026, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 13/11/2023.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000059595223F

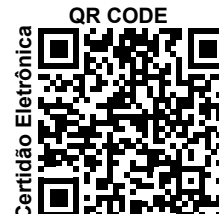
Av.5:- 29/11/2023 - Prenotação nº 512.514 de 13/11/2023.-

Pelo instrumento particular datado de 24 de novembro de 2.023, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e artigos 784 e seguintes da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, a credor fiduciário, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificado, **cedeu e transferiu a FRAGATA**

Continua na ficha 02



1356217



CNM: 113282.2.0123211-71



123.211

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11328-2

MATRÍCULA

FICHA

CNM

123.211

02

113282.2.0123211-71

CREDIT SECURITIZADORA S.A., com sede nesta Capital, na Rua Almirante Brasil, nº 685, conjunto 1809, andar 18º, CNPJ. nº 51.136.842/0001-06, pelo valor de R\$ 1.021.124,62, os **direitos creditórios de que é titular**, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, com todos os direitos e ações a ele inerentes ou dele decorrentes, passando a **FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 11328232100000005986323D

Av.6:- 19/08/2026 - Prenotação nº 552.874 de 04/02/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02612-020**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000095818028R

Av.7:- 19/08/2026 - Prenotação nº 552.874 de 04/02/2026.-

Pelo requerimento datado de 03 de fevereiro de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA S.A.**, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **NILTON NORIYAKI KONNO** e sua mulher, **SANAE KAJISHIMA KONNO**, já qualificados, e representante legal da emitente da cédula de crédito bancária constante do R.4, **WDIGITAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.512, prenotado sob nº 552.874 em 04 de fevereiro de 2.026 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA S.A.**, Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 2.209.652,80.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000095818128P

181594



1356217

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.356.217, de 11/08/2026.

Matrícula: 123211

Recibo provisório de serviço: 0000001356217

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1356217

