

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

22 712

ficha

1

São Paulo, 26 de Abril de 1979



**IMÓVEL:** UM TERRENO à RUA CINCO, fundos para a PRAÇA DE RETORNO, constituído pelo lote 28 da quadra 7, no loteamento denominado Sítio Rio Pequeno, no 13º subdistrito, Butantã, - que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a divisa no marco nº 1, localizada no prolongamento do alinhamento da - rua Cinco e distante 127,00m do cruzamento desta rua com a rua Jaguaré, a 6m até o alinhamento da Praça de Retorno, e segue pela divisa com o lote 26, numa extensão de 27,50m, - até chegar ao marco nº 2, que fica situado na divisa com os lotes nºs 26, 25 e 27; neste ponto vira a esquerda num ângulo interno de 90º tendo ao lado o lote nº 27 numa extensão de 10m até chegar ao marco nº 3; neste ponto vira novamente a esquerda num ângulo interno de 90º, tendo ao lado o lote nº 30, numa extensão de 27,50m, até chegar ao marco nº 4, localizado no alinhamento da Praça de Retorno; Deste ponto vira a esquerda num ângulo interno de 90º e segue pelo alinhamento da Praça de Retorno numa distância de 10m até chegar ao marco nº 1, ou seja o ponto de partida, com a área de - 275,00m2 aproximadamente. (Cont. 082 458 0052-1).

**PROPRIETÁRIA:** ADMINISTRADORA E TERRITORIAL URBANA PAULISTA-LTDA, com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro, 228, - 15º andar, CGC 61 067 252.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 70 772 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado,

*Jose Eduardo S. de Mendonça*  
Jose Eduardo S. de Mendonça.

( continua no verso )

Mod. 14 - 5.000 - 11/78

matrícula

22 712

ficha

1

verso

AV. 1 em 26 de Abril de 1979

Da escritura referida no registro seguinte, consta que JORDÃO MANTELLATO e outros, construíram no terreno objeto da presente matrícula uma CASA que recebeu o nº 11, da rua CINCO, conforme aviso recibo de imposto de exercício de 1976, contribuinte 082 458 0052-1, da Prefeitura desta Capital.

o escrevente autorizado, J. Eduardo S. de Mendonça  
Jose Eduardo S. de Mendonça

R. 2 em 26 de Abril de 1979

Pela escritura de 7 de fevereiro de 1975, do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 301, fls. 184), a proprietária, já qualificada, representada por Roberto Gentil Ferreira da Silva, e Mario de Santi Neto, RGs 1 356 826 e 817 618, respectivamente, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$...... \$60 000,00 (incluindo-se neste valor a cessão e venda da benfeitoria mencionada na AV.1), a NELSON JOSE FONTANEZI, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens com ALZIRA ALVES FONTANEZI, RG 5 043 485 e CIC nº.... 429 932 108, domiciliado e residente nesta Capital, na rua Cinco, nº 11, Vila Lageado, cumprindo-se a cessão feita por Jordão Mantellato e outros, compromissários conforme averbações 919 e 926 à margem da inscrição de loteamento nº 21 do 4º Cartório de Registro de Imóveis.

o escrevente autorizado, J. Eduardo S. de Mendonça  
Jose Eduardo S. de Mendonça

=continua na ficha 02=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
22 712

ficha  
02

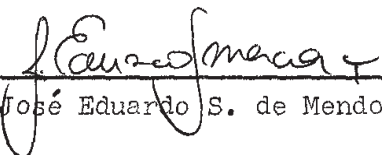
18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

São Paulo, 27 de Junho de 1979

AV.3 em 27 de Junho de 1979

Da escritura referida no registro seguinte, consta que a RUA CINCO, denomina-se atualmente RUA DR. AGENOR FERNANDES BARBOSA, conforme Decreto nº 13 949 de 11/11/76, expedido pela Prefeitura desta Capital.

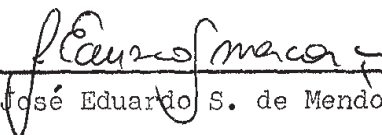
O Escrevente Autorizado:

  
José Eduardo S. de Mendonça

R.4 em 27 de Junho de 1979

Pela escritura de 18 de junho de 1979, do 7º Cartório de Notas desta Capital, Livro 3452, fls 223, o adquirente pelo R.2, NELSON JOSÉ FONTANEZI e s/m ALZIRA ALVES FONTANEZI, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 5 043 485 e 6 443 930, respectivamente, CPF do casal nº 429 932 108-15, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Cinco, nº 11, Vila Lagado, venderam o imóvel pelo valor de CR\$262 000,00, a YOSHIKAZU KANEYAMA, japonês, divorciado, proprietário, RG .... 592 858 e CPF 050 848 226-72, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Dr. Agenor Fernandes Barbosa, nº 11.

O Escrevente Autorizado:

  
José Eduardo S. de Mendonça

- continua no verso -

matrícula  
22.712

ficha  
02  
verso

Av.5 em 22 de Junho de 2001

**CAUÇÃO**

Pelo MANDADO expedido em 30 de maio de 2.001, pelo Cartório do 7º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Alexandre Coelho, da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado, extraído dos Autos da Ação de SUSTAÇÃO DE PROTESTO (Processo 337/2001), proposta pelo proprietário pelo R.4, YOSHIKAZU KANEYAMA, divorciado, comerciante, já qualificado, residente e domiciliado à Avenida Afonso Pena nº 399, Estuário, em Santos – SP, em face de ALBERTO LIMONTA DE OLIVEIRA ANTONIO, brasileiro, casado, comerciante, RG 18.269.263, CPF 070.148.368-70, residente e domiciliado à Rua Nabuco de Araújo nº 554, Altos, Embaré, em Santos; neste Estado, verifica-se que foi determinado ao Oficial deste Cartório, a proceder a averbação da caução do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do despacho proferido em 30 de maio de 2.001.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 342.012

R.06 em 3 de setembro de 2007

**PENHORA**

Pela CERTIDÃO expedida em 01 de agosto de 2007, subscrita pela

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

22.712

ficha

03

DÉCIMO OTAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador  
São Paulo, 3 de setembro de 2007

Escrivã Diretora, Marinalva Aparecida de Araújo Novaes, do Setor de Cartas Precatórias Cíveis, Família e Sucessões e Acidentes do Trabalho da Comarca desta Capital, nos Autos da Carta Precatória nº 583.21.2007.041279-9, oriunda do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado, extraída dos autos da Ação Ordinária em fase de execução, Processo nº 594/2001 (apenso aos autos 337/2001), requerida por **ALBERTO LIMONTA DE OLIVEIRA ANTONIO**, já qualificado, contra o proprietário pelo R.04, **YOSHIKAZU KANEYAMA**, divorciado, já qualificado, verifica-se que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, dando-se à causa o valor R\$10.000,00, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 457.650

R.07 em 24 de Setembro de 2009

#### ARREMATACÃO

De acordo com a CARTA DE ARREMATACÃO expedida em 06 de agosto de 2009, pela Juíza de Direito do Setor de Cartas Precatórias Cíveis, Família e Sucessões e Acidentes do Trabalho, desta Capital, nos autos da Carta Precatória nº 583.21.2007.041279-9 (41279/07), oriunda da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado, e extraída dos autos da Ação Ordinária em fase de execução (Processo nº 594/2001), movida por **ALBERTO LIMONTA DE OLIVEIRA ANTONIO**, casado, já qualificado, contra o proprietário pelo R.04, **YOSHIKAZU KANEYAMA**, divorciado, já qualificado, verifica-se que

- continua no verso -

R5

matrícula  
22.712

ficha  
03  
verso

nos termos do AUTO DE SEGUNDA PRAÇA E ARREMATACÃO de 22 de maio de 2009, e requerimento datado de 02 de setembro de 2009, o imóvel desta matrícula, FOI ARREMATADO por **JOÃO CARLOS DA SILVA VICTORINO**, brasileiro, administrador de empresas, RG 37.337.327-2/SP, CPF 384.706.160-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ÂNGELA MARIA MILEU VICTORINO**, portuguesa, publicitária, RNE W-610.736-H, CPF 216.212.488-28, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 883, apto 01, Moema, pelo valor de R\$153.500,00.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Manney Primo Menezes Lagos

Av.08 em 24 de Setembro de 2009

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se a esta averbação, à vista da CARTA DE ARREMATACÃO referida no registro anterior, nos autos da Carta Precatória nº 583.21.2007.041279-9 (41279/07), oriunda da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado, e extraída dos autos da Ação Ordinária em fase de execução (Processo nº 594/2001), para ficar constando o CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.06 desta matrícula, em razão do imóvel ter sido arrematado conforme R.07.

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

matrícula  
22.712

ficha  
04

*Bernardo Oswaldo Francez*  
São Paulo, 24 de setembro de 2009

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Mariney Primo Menezes Lagos*  
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 503.605

Av.9 em 6 de dezembro de 2013

Prenotação 617.874, de 26 de novembro de 2013

**CANCELAMENTO DE CAUÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do MANDADO expedido em 31 de outubro de 2013, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Ordinário (Proc. 1008644-44.2001.8.26.0562 - Ordem 594/2001 - apenso aos autos 1004986-12.2001.8.26.0562 - Sustação de Protesto - nº ordem 337/2001), para constar que à vista da sentença de 21 de março de 2011, que extinguiu os processos com base no art. 794, inc. I, do Código de Processo Civil, transitado em julgado em 11 de abril de 2011, e nos termos do despacho de 29 de outubro de 2013, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA CAUÇÃO objeto da Av.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

- continua no verso -

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
22.712

ficha  
04  
verso

Av.10 em 6 de dezembro de 2013

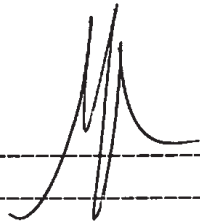
Prenotação 617.875, de 26 de novembro de 2013

**ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte, do Recibo de Imposto do exercício de 1976 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08 de abril de 2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, ambos referentes ao Contribuinte 082.458.0052-1, para constar que o PRÉDIO nº 11 desta matrícula teve sua numeração alterada para **142 da RUA DOUTOR AGENOR FERNANDES BARBOSA.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



R.11 em 6 de dezembro de 2013

Prenotação 617.875, de 26 de novembro de 2013.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 23 de maio de 2013, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 3829, página 181), os proprietários pelo R.7, **JOÃO CARLOS DA SILVA VICTORINO** e sua mulher **ANGELA MARIA MILEU VICTORINO**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a GERALDO APARECIDO FERREIRA, RG 14.095.374-7-SSP/SP, CPF 042.933.258-08, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual aposentado,

- continua na ficha 05 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

matricula

22.712

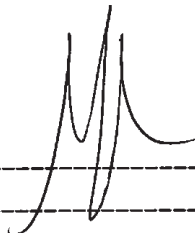
ficha

05

São Paulo 6 de dezembro de 2013

residente e domiciliado em Cotia, neste Estado, na Rua Gaspar Dias, 372, Condomínio São Paulo II, pelo valor de R\$153.500,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52538304-2, no valor de R\$8.383,20.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.12 em 24 de fevereiro de 2014

Prenotação 623.301, de 13 de fevereiro de 2014.

#### VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 4 de fevereiro de 2014, no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 673, páginas 355/358), o proprietário pelo R.11, **GERALDO APARECIDO FERREIRA**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Agenor Fernandes Barbosa nº 142, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MEI LAN CHAU, RG 25.193.431-7-SSP-SP, CPF 213.378.488-83, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Wilson Carlos Rodrigues nº 199, Parque Continental, pelo valor de R\$465.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52754046-3, no valor de R\$9.317,86.

- continua no verso -

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

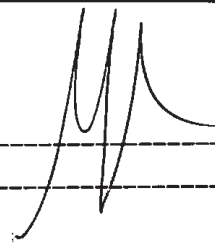
22.712

ficha

05

verso

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

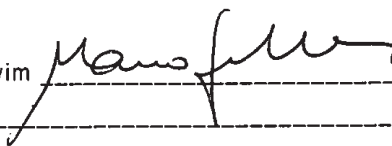


R.13 em 3 de julho de 2014  
Prenotação 631.456, de 9 de junho de 2014.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 5 de junho de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.12, **MEI LAN CHAU**, solteira, maior, vendedora, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **KILC COMERCIAL DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA - ME**, com sede nesta Capital na Avenida Presidente Altino, 292, CNPJ 07.364.928/0001-02, representado por Cristiano Salmazi e Douglas Ladislau de Carvalho, pelo valor de R\$1.323.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52867267-3, no valor de R\$26.460,00.

O Escrevente Autorizado,  
Mauricio Gonçalves de Alvim \_\_\_\_\_



- continua na ficha 06 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

22.712

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

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

São Paulo

3 de julho de 2014

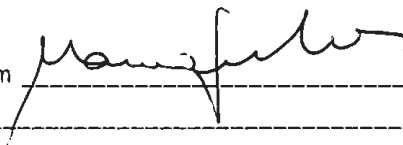
R.14 em 3 de julho de 2014

Prenotação 631.456, de 9 de junho de 2014.

**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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Elisa Tomoko Saito, sendo de R\$1.058.400,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$15.655,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para o mês subsequente a assinatura no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$1.323.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,  
Mauricio Gonçalves de Alvim



- continua no verso -

R5

22.712

06

Av.15 em 10 de agosto de 2017

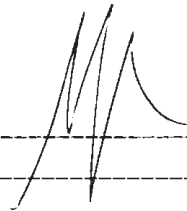
Prenotação 708.190, de 6 de julho de 2017

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - §8º do ART. 26 e 27 DA LEI  
FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 04 de julho de 2017, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Fernanda Gonçalves de Aguiar, e da Certidão expedida por esta Serventia em 08/06/2017, que informa sobre a intimação da fiduciante, **KILC COMERCIAL DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA - ME**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, com fundamento no §7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.390.633,68, ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", no valor de R\$41.719,01, foi recolhido pela Guia 53531621-6, em 04/07/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



\*\*\*\*Fim dos atos praticados, continua na página 13.\*\*\*\*

## 18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

<b>Emolumentos:</b>	Oficial: R\$ 29,93	Estado: R\$ 8,51
	Cart. Serv.: R\$ 5,82	Reg Civil: R\$ 1,58
	Trib. Just.: R\$ 2,05	ISS: R\$ 0,59
	Min.Púb. Est.:R\$ 1,44	<b>TOTAL: R\$ 49,92</b>

Custas recolhidas por verba.

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de agosto de 2017 - 11:12:37 h

EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Assinatura Digital

### S u b s t i t u t o s

!\_\_! Mariney Primo Menezes Lagos    !\_\_! Maurício G. Alvim    !\_\_! Nilson Pinto Siqueira  
!\_\_! Rodrigo Di Sessa Fassina        !\_\_! Sara Francez    !\_\_! Sérgio Dias dos Santos  
!\_\_! Suely de Menezes Carvalho

### Escreventes Autorizados

!\_\_! Adlei de Almeida                    !\_\_! Claudio Marcio de Queiroz Alves  
!\_\_! Eduardo Queiróz Rodrigues    !\_\_! Erik Luiz Rossi  
!\_\_! Julio da Costa Neves Neto

Esta Certidão contém 13 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 13.

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**