

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
4420

ficha  
1

São Paulo, 13 de julho, de 1976

UM PRÉDIO e respectivo terreno, à Rua Emilio Barbosa, n. 241, antiga Rua Eurico Maggi, esquina da Rua Falchi Gianini, no 26.º subdistrito - Vila - Prudente, na quadra completada pelas Ruas Américo Vespucci e Cesar Cantu, medindo o terreno 7,00m. de frente por 11,00m. da frente aos fundos, ao longo da Rua Falchi Gianini, encerrando a área de 77,00m<sup>2</sup>, confinando de um lado com o remanescente da área, de propriedade de Arthur Calderoni e sua mulher Maria Felícia Calderoni; de outro lado, com a Rua Falchi Gianini, com a qual faz esquina; e nos fundos, também com propriedade de Arthur Calderoni e sua mulher Maria Felícia Calderoni.-

Proprietários:- ARMENIO FERNANDES BELINHO, português, do comércio, RG.- 1.147.088-SP e sua mulher ANNA ANTONOV FERNANDES, brasileira, do lar, RG.n 3.428.285-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, CIC.088.863.778, domiciliados nesta Capital à Rua Emilio Barbosa n. 241.

Registro Anterior:- Tr. n. 92.827 da 11.ª Circ. (26-08-1.959).

Contribuinte:- 052.236.0005.

O Oficial. *Ceilita Gomes Chaves*

Av. 1 / 4420 13 de julho de 1.976.

De escritura de 03 de maio de 1.976, do 24.º Cartório de Notas da Capital, L.º 1880, fls.15v.º, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente se confina: pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Rua Falchi Gianini, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, com o prédio n. 239 da mesma Rua, de propriedade de Messias Borges; e pelos fundos, - com propriedade de Arthur Calderoni.- A escrevente autorizada, Ceilita Gomes Chaves.- *Ceilita Gomes Chaves*

R. 2 / 4420 13 de julho de 1.976.

Por escritura de 03 de maio de 1.976, do 24.º Cartório de Notas da Capital L.º 1880, fls.15v.º, os proprietários constituíram-se devedores hipotecários de JOSE CARRILLO GARCIA, espanhol, solteiro, maior, proprietário, RG n.º - 563.316-SP, CIC. 611.929.108, domiciliado nesta Capital, à Rua Jandirobas n. 89, do principal de Cr\$60.000,00, ao prazo de 12 meses a contar da data do título, ficando o principal em débito vencendo juros à razão de 12% ao ano, da data do título até o efetivo reembolso, pagáveis mensalmente, e de mais condições constantes do título, e deram como garantia o imóvel objeto desta matrícula. A escrevente autorizada, Ceilita Gomes Chaves.- *Ceilita Gomes Chaves*

vide verso.

6.º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

439839

14293-5-AA

14293-5-42901-440000-0915

matrícula

4420

ficha

01

verso

Av.3/M.4.420.- de 20 de abril de 1.978.  
 Por escritura de 28 de março de 1.978, do 24<sup>o</sup> Cartório de Notas desta Capital, Lv<sup>o</sup>2.085, fls.81, JOSÉ CARRILLO GARCIA, prorrogou o prazo do vencimento da dívida constituída por ARMENIO FERNANDES BELINHO e sua mulher ANNA ANTONOV FERNANDES, a seu favor, conforme R.2 desta matrícula, por mais 12 meses a contar da data da escritura, pagável com juros mensalmente a razão de 12% ao ano, devendo ocorrer portando o novo vencimento em 28 de março de 1.979, continuando em pleno vigor, todas as cláusulas e condições constantes daquela escritura.- *Elvio P. Coloni*

LVIO PEDRO FOLONI - Esc. Autor.

R.4/M.-4.420.- em 20 de abril de 1.978.-

Pela escritura referida na Av.3, ARMENIO FERNANDES BELINHO e sua mulher ANNA ANTONOV FERNANDES, CPF.088.863.778-00, constituíram-se devedores de JOSÉ CARRILLO GARCIA, CPF.611.929.106-34, da quantia de Cr\$69.000,00,- pagável da data do título a 12 meses de prazo, sobre qual incidirão juros de 12% ao ano, pagáveis mensalmente, e demais condições constantes do título e deram em garantia HIPOTECÁRIA de 2<sup>o</sup> grau o imóvel objeto desta matrícula.- *Elvio P. Coloni*

LVIO PEDRO FOLONI - Esc. Autor.

Av.5/M. 4.420 em 06 de junho de 1984.

A.O.

Ficam canceladas as hipotecas registradas sob n<sup>os</sup> 02 e 04 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor JOSÉ CARRILLO GARCIA, já qualificado, aos devedores ARMENIO FERNANDES BELINHO e sua mulher ANNA ANTONOV FERNANDES, já qualificados, conforme escritura de 21 de maio de 1984 do 24<sup>o</sup> Cartório de Notas desta Capital, L<sup>o</sup> 2.846, fls. 93. *Elvio P. Coloni*

LVIO PEDRO FOLONI  
 Escriv. Autorizado

\* \* \*

Av.06/M.4.420 em 20 de outubro de 1992

D.A.C.S.

Da certidão de casamento de 17 de outubro de 1984, do Cartório de Registro Civil do 33<sup>o</sup> Subdistrito-Alto da Móoca, desta Capital, Termo número-3.286, fls. 268, livro B n<sup>o</sup>. 09 e da escritura lavrada aos 25 de agosto de 1992, pelo 19<sup>o</sup> Cartório de Notas desta Capital, livro 3.838, fls.203, consta que, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito,-

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

4.420

ficha

02

Oficial de São Paulo  
São Paulo, 13 de julho de 1976

Dr. Claudio dos Santos, da 1ª Vara Distrital de Vila Prudente, desta Capital, em data de 02 de outubro de 1984, foi homologada a separação consensual do casal ARMENIO FERNANDES BELINHO e ANNA ANTONOV FERNANDES, tendo a separanda voltado a assinar o nome de solteira, ou seja, ANNA ANTONOV.

JOSE DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

Av.07/M.4.420 em 20 de outubro de 1992

Da certidão nº. 178.036/92-7, expedida em 28 de setembro de 1992, pela Prefeitura do Município de São Paulo e da mesma escritura mencionada na av.06, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo lançado pelo contribuinte nº. 100.014.0005-2.

JOSE DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.08/M.4.420 em 20 de outubro de 1992

Pela mesma escritura mencionada na av.06, os proprietários, ARMENIO FERNANDES BELINHO, atualmente portador do RNE W-589544-K-SE/DPMF., e ANNA ANTONOV, separados consensualmente entre si, já qualificados, transmitiram por venda feita a FERNANDO DA FONSECA, vendedor, RG nº. 4.969.004-8-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NANSI CUNHA DA FONSECA, do lar, RG nº. 6.085.204-SSP/SP., brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº. 685.760.138-00, domiciliados nesta Capital, à Rua Paulo Bernardi, nº. 4-Móoca, pelo preço de Cr\$. Cr\$140.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSE DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R-9/M.4.420 Em 14 de Janeiro de 2.005

Por escritura lavrada aos 28 de dezembro de 2004, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1.529, páginas nº 337, os proprietários, FERNANDO DA FONSECA, comerciante, e sua mulher, NANSI CUNHA DA FONSECA, comerciante, RG nº 6.085.204-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 315.714.828-14, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Américo Vespucci, nº 475, transmitiram por VENDA feita a COLLA TOPAC PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPI/MF sob nº 05.683.833/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Paes de Barros, nº 960, 6º andar, pelo preço de R\$65.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Folloni  
SUBSTITUTO

continua no verso

matrícula  
**4.420**ficha  
**02**

verso

R-10/M.4.420 em 13 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 550.291 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 13 de maio de 2013, re-ratificado por instrumento particular datado de 06 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **COLLA TOPAC PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.683.833/0001-18, com sede na Rua Vicente Romano, nº 150, ap. nº 141, Parque da Mooca, na cidade de São Paulo, SP, representada por Jose Roberto de Toledo, CPF nº 446.416.568-00, e Molra Regina de Toledo Alkessuani, CPF nº 224.243.658-90, transmitiu por **VENDA** feita a **JOSE DONIZETI FERRAZ**, empresário, RG nº 17.961.717-SSP/SP, CPF nº 064.761.328-06, e, sua mulher, **JOELZA OLIVEIRA FERRAZ**, comerciante, RG nº 18.309.565-0-SSP/SP, CPF nº 006.600.285-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Xavier Pinheiro, nº 19, Vila Formosa, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$535.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *M. F. S. Marcondes*

Marla Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-11/M.4.420 em 13 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 550.291 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 13 de maio de 2013, re-ratificado por instrumento particular datado de 06 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JOSE DONIZETI FERRAZ** e, sua mulher, **JOELZA OLIVEIRA FERRAZ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$462.500,00** (sendo R\$428.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de **R\$4.752,52**, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 8,4000%, nominal anual com benefício de 8,0929%, efetiva mensal com

continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

4.420

ficha

03

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

**SEXTO**  
6º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de julho de 1976

benefício de 0,6744%, nominal mensal com benefício de 0,6744%, vencendo-se a primeira prestação em 13 de junho de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. *M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-12/M-4.420 em 15 de março de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL nº 614.464 (NOTIFICAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, foram notificados os fiduciantes, **JOSE DONIZETI FERRAZ**, empresário, RG nº 17.961.717-SSP/SP, CPF nº 064.761.328-06, e sua mulher, **JOELZA OLIVEIRA FERRAZ**, comerciante, RG nº 18.309.565-0-SSP/SP, CPF nº 006.600.285-06, brasileiros, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio Barbosa, nº 241, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, através do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 09 de março de 2016, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial. *M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-13/M.4.420 em 05 de maio de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 619.487 (CONSOLIDAÇÃO).**

Por certidão de 15 de março de 2016, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 27 de abril de 2016, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrita no  
continua no verso





matrícula

4.420

ficha

03

verso

CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 05 de fevereiro de 2016 sob nº 614.464, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciários **JOSE DONIZETI FERRAZ**, comerciante, RG nº 17.961.717-SSP-SP, CPF nº 064.761.328-06, e sua mulher, **JOELZA OLIVEIRA FERRAZ**, comerciante, RG nº 18.309.565-0-SSP-SP, CPF nº 006.600.285-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio Barbosa, nº 241, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$463.684,26** (e o valor de avaliação do imóvel de R\$660.00,00), decorrente do registro feito sob nº 11 nesta matrícula. —

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-14/M.4.420 em 05 de maio de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 619.487 (CONSOLIDAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 13 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e conseqüente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**4.420**



**SEXTO** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO



Protocolo nº 619487

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 05 de maio de 2016. *Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora, Escrevente Autorizada.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.  
Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

GTP - Mod. 1

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

14293-5 - AA 439842



14293-5-420001-440000-0915