

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

74026

ficha

1

São Paulo, -8. JAN. 1992

Imóvel: UM PRÉDIO à Rua GUARARAPES nº 103 no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 11,90 m de frente, por 53 m da frente aos fundos em linha quebrada, do lado direito, 50,60 m do lado esquerdo e 3 m nos fundos, com a área de 379,20 m<sup>2</sup>, confrontando em ambos os lados com o IAPFE SO e nos fundos com quem de direito.

Proprietários: HITOZI IANO e s/m HALUKO IANO, brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital à Rua Barão de Sergi nº 46 (CPF 123.939.168).

Registro anterior: Transcrição 113.158 de 23 de maio de 1973 deste Cartório.

A Oficial:

*Maria Helena Leonel Gandolfo*  
Maria Helena Leonel Gandolfo  
\* \* \*

Av. 1 em -8. JAN. 1992

Conforme inscrição 28.273 deste Cartório, feita em 23 de maio de 1973, o imóvel foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO pelo prazo de 180 meses a contar de 15 de junho de 1973 para garantia da dívida de Cr\$161.280,00, sendo que pela averbação nº 1 foi emitida a cédula hipotecária nº 1200108 - Série 376 do mesmo valor, tendo como favorecida a própria emitente.

A escrevente autorizada:

*Helena Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti  
\* \* \*

Av. 2 em -8. JAN. 1992

Fica cancelada a hipoteca bem como a cédula hipotecária mencionadas na Av.1, em virtude da quitação e autorização dada pela credora, conforme declaração feita na própria cédula nº 1200107 - Série 376, em 2 de maio de 1989.

A escrevente autorizada:

*Helena Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti  
\* \* \*

Av.3 em 13. JUL. 1995

Do instrumento particular referido no R.5 e certidão 177.364/95-5, consta que o imóvel acha-se lançado pela Prefeitura desta Capital no cadastro de contribuintes sob nº 080.060.0037-9.

A escrevente autorizada:

*Zélia Gavazzi Ruotolo*  
Zélia Gavazzi Ruotolo  
\* \* \*

(continua no verso)

matrícula

74026

ficha

1

verso

Av.4 em 13. JUL. 1995

Do instrumento particular referido no registro seguinte consta que o imóvel confronta atualmente do lado direito, visto da rua, com o prédio nº 111, do lado esquerdo com o prédio nº 93 e nos fundos com o prédio nº 160 da Rua Brigadeiro Gavião Peixoto.

A escrevente autorizada:



Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

R.5 em 13. JUL. 1995

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 1995, HITOSI IANO que também assina HITOSI IANO (RG 2.554.745-8) e s/m. HALUKO IANO (RG número 6.769.465-2), casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, já qualificados, domiciliados nesta Capital à Rua Guararapes nº 103, com anuência de Celina Yoko Iano Sakamoto e s/m. Celso Sakamoto, na qualidade de filha e genro dos transmitentes e irmã e cunhado da adquirente, venderam o imóvel pelo valor de R\$160.000,00 a CRISTINA KAORU IANO (RG 12.623.951-4 e CPF 086.253.388-01), brasileira, maior, solteira, comerciante, domiciliada nesta Capital à Rua Guararapes nº 103.

A escrevente autorizada:



Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

R.6 em 13. JUL. 1995

Pelo instrumento particular referido no R.5, a adquirente deu em hipoteca o imóvel ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A (CGC 61.230.165/0001-44), com sede nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antonio nº 2.020, para garantia da dívida de R\$80.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de R\$1.534,98, nelas incluída a taxa de juros de 18% ao ano, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 1995, corrigida na forma do contrato. O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante aplicação de coeficiente de atualização idêntico àquele utilizado para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre (pessoas físicas) mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do instrumento. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:



Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.7 em 20. ABR 2001

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2001, BANCO AMÉRICA DO SUL

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

74026

ficha

2

*Marta Regina Costa*

S/A, já qualificado, **cedeu** seus direitos creditórios decorrentes do R.6, pelo valor de R\$89.904,99, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CNPJ 60.942.638/0001-73), com sede nesta Capital à Av. Paulista nº 1.000, 16º andar.

A escrevente autorizada:

*Marta Regina Costa*

Marta Regina Costa

\* \* \*

Av.8 em 12 de setembro de 2005

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.6, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2005.

A escrevente autorizada:

*Marta Regina Costa*

Marta Regina Costa

\* \* \*

**Av.9 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**

Em 16 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 466.687 de 11/01/2017)

A requerimento datado de 30 de novembro de 2016 e conforme certidão judicial expedida em 23 de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I da Unidade de Processamento Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na Comarca de São Paulo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi **ajuizada ação de execução**, distribuída no dia 14 de abril de 2016 e admitida em juízo, sob nº 1037470-83.2016.8.26.0100, à 28ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, requerida por **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **CRISTINA KAORU IANO**, CPF nº 086.253.388-01, cujo valor da causa é R\$82.750,49.

Escrevente Autorizada:

*Luciana Varga Wertheimer*  
Luciana Varga Wertheimer

\* \* \*

**Av.10 - PENHORA**

Em 06 de outubro de 2017 - (prenotação nº 476.954 de 19/09/2017)

Conforme certidão judicial, expedida em 19 de setembro de 2017, pela 28ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1037470-83.2016.8.26.0100) movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **CRISTINA KAORU IANO**, já qualificada, o imóvel **foi**

continua no verso

matrícula

**74.026**

ficha

**02**

verso

**penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$82.750,49, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizado:

  
Dirceu Alves de Oliveira

\* \* \*