

IMÓVEL DO TIPO: Casa tipo Sobrado

ENDEREÇO: Rua Padre Francisco M. Improta N° 51

EXCELENTE IMÓVEL PARA CLÍNICA MÉDICA / SERVIÇOS DE SAÚDE.

O imóvel compreende uma casa do tipo sobrado, com sua testada situada para a Rua Padre Francisco M. Improta.

O local do imóvel possui características de ocupação mista residencial e comercial, sendo nitidamente predominante na região comercial, com ênfase em empresas da área de saúde: Laboratórios de Análises Clínicas, Odontologistas, Clínicas de Imagem, Cirurgiões, e afins.

A proximidade com as Avenidas Nordestina, Marechal Tito e São Miguel, entre outras avenidas e ruas secundárias, proporciona acesso direto a amplo comércio, e agências dos principais bancos do país, além da segurança proporcionada pelo contato visual do imóvel com a Delegacia de Polícia Militar e Corpo de Bombeiros localizados a poucos metros do imóvel.

A Rua Padre Francisco M. Improta, para a qual o imóvel possui sua testada, tem características de via Secundária, de pequena extensão, muito bem servido por diversas linhas de ônibus urbanas trafegando pelas Avenidas Nordestina, Marechal Tito e São Miguel, além de diversas vias secundárias do bairro, promovendo a ligação para diversas regiões da cidade.

A região dispõe de toda a infraestrutura urbana, tais como: vias pavimentadas, redes de distribuição de água domiciliar, gás (parcialmente), captação de esgotos e águas pluviais, energia elétrica (luz e força), telefone, coleta de lixo, serviços postais, iluminação pública, limpeza e conservação viárias.

Imóvel composto por 02 recepções, 02 salas de espera, 04 banheiros sendo 01 com vestiário, 09 consultórios, 02 salas para esterilização, 01 escritório, 01 cozinha, garagem para 04 carros e quintal.



Prot.nº 536857



Fls. 1 de 6.

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
57.086

ficha
01

São Paulo, 31 de março de 1982.

IMÓVEL:- Uma casa à Travessa Vila Americana, nº 07, Vila Americana, antiga Chácara Mauricio, Sítio Itaquera do Meio, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno medindo 10,00m. de frente para a citada rua, igual largura nos fundos, da frente aos fundos de ambos os lados, mede 22,50m, sendo que a medida da frente é a contar de 12,65m. da esquina da Rua Américo Gomes da Costa, confrontando pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua com o prédio nº31, pelo lado esquerdo com o prédio nº 71, e pelos fundos com o prédio nº 142, que faz frente para a Rua Américo Gomes da Costa.

CONTRIBUINTE:- 112.416.0014-6.

PROPRIETÁRIO:- LUIZ GONZAGA ALVES DOS SANTOS, instrumentista industrial, e sua mulher ADAIR TOGNARELLI DOS SANTOS, do lar, brasileiros, RGs.nºs 3.067.435-SP. e 9801213 SP. e CIC.nº 063.119.548-34, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à Avenida Rebouças, 1160, Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 98.525 deste Cartório.

O Oficial,

Av.1/ 57.086 -São Paulo, 31 de março de 1982.

Por Escritura de 13.03.82, livro 179, folhas 172, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Miguel Paulista, os proprietários autorizaram esta averbação, para ficar constando que, a TRAVESSA VILA AMERICANA denomina-se atualmente RUA PADRE FRANCISCO M. IMPROTA, como prova a Certidão e o Recibo expedidos pela Prefeitura de São Paulo, em 11.09.68-nº 64.769/68 e em 1981-nº 155.186. O Esc. Hab.

(Juarez Barbosa Filho). O Oficial,

- continua no verso -

12º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11118-7-AA 8993394

11118-7-895001-910000-0419



matrícula

57.086

ficha

01

verso

R.2/ 57.086 - São Paulo, 31 de março de 1982.

Por Escritura de 13.03.82, livro 179, folhas - 172, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Miguel Paulista, os proprietários venderam à IN CHUL KIM, coreano, comerciante, casado com KIM KYUNG JA, sob o regime - da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG.nº 6.289.031-RE.nº 824.182 e CIC.nº 597.933.258-87, residente à Rua Padre Francisco M. Improta, 51, o imóvel pelo preço de Cr\$. - 4.000.000,00. Esc. Hab. *[Assinatura]* (Juarez Barbosa Filho) O Oficial, *[Assinatura]*

Av.3/57.086 - São Paulo, 30 de agosto de 1.989.

Por Escritura datada de 17 de agosto de 1989 das notas do Tabelionato do Distrito de Itaim Paulista, livro 40, folhas 222/223, IN CHUL KIM autorizou esta averbação, para ficar constando que a casa, nº.7, da Rua Padre - Francisco M. Improta, tem hoje o nº.51, da mesma rua, como prova a certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 11/09/1.968 e 18/07/1.989, sob nºs.64769/68 e 122.261/89-5 O Escrevente Hab. *[Assinatura]* (Carlos Alberto Bento). A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*

cab: _____

R.4/57.086 - São Paulo, 30 de agosto de 1.989.

Pela mesma Escritura, os proprietários, IN --- CHUL KIM, comerciante, e sua mulher KIM KYUNG JA, do lar, - coreanos, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, RNE. nº.6.289.031 e Carteira 0024693-SPMAF SR/SP, CPF. em comum nº.597.933.258-87, residentes e domi-

--continua na ficha 02--



Handwritten initials

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 57.086

ficha 02

Capital

São Paulo, 30 de agosto de 1989.

ciliados na Rua Padre Francisco M. Improta, nº.51, nesta--
Capital, venderam à MANOEL GONÇALVES DOS SANTOS, brasilei-
ro, do comércio, RG.nº.13.742.812-SP, CPF.082.341.595-34,-
residente e domiciliado na Rua Dr. Decio de Toledo Leite,-
nº.125, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da-
lei 6.515/77, com MAURINDA ACACIO SANTOS, brasileira, do--
lar, RG.nº.20.181.792-SP, CIC. nº.085.077.698-88, o imóvel
pelo valor de NCz\$30.000,00.== O Esc. Hab. *[Signature]*
(Carlos Alberto Bento). A Esc. Autorizada, *[Signature]*

cab: _____

R.5/57.086 - São Paulo, 21 de julho de 1992

Por escritura datada de 07 de julho de 1992,--
livro 374, fls.359, do Cartório do Registro Civil e Tabelio-
nato do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, os -
proprietários MANOEL GONÇALVES DOS SANTOS, e sua mulher ---
MAURINDA ACACIO SANTOS, já qualificados, venderam à DORI--
VAL ALBERTO SILVA, do comercio, casado com MARCIA AGUIAR --
DAL BELLO SILVA, do lar, sob o regime da comunhão de bens, -
na vigencia da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto --
antenupcial registrada sob o nº.2729, neste Cartório, brasi
leiros, RGs.nºs.3.393.462-SSP/SP, e 13.044.005-SSP/SP, ins--
critos no CPF.128.311.908-00, residentes e domiciliados na-
Rua Atuai, nº.143, apartamento 61-A, Penha de França, o imó
vel pelo valor de Cr\$.50.000.000,00.- O Escrevente Habilita
do, *[Signature]* (Edson Alves Miranda). A Escrevente Auto-
rizada, *[Signature]*

nbj. _____

R.6/57.086 - São Paulo, 17 de julho de 1995.

Por escritura datada de 12 de julho de ---

BJ - SM - 1

continua no verso

12º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11118-7-AA 899395



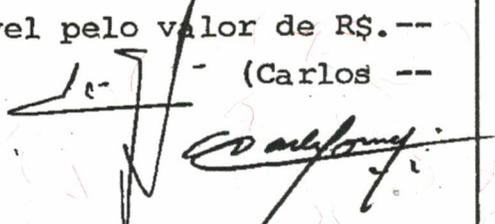
matrícula

57.086

ficha

02

verso

1995, livro 397, fls.362, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, os proprietários DORIVAL ALBERTO SILVA, e sua mulher-MARCIA AGUIAR DAL BELLO SILVA, já qualificados, venderam à TADAO FUGITA, comerciante, casado com IZABEL FUGITA, do -- lar, sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, RGs.nºs,2.272.407-SSP/SP, e 5.422.225-SSP/SP, inscritos no CPF.457.895.688-15, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco M. Improta, nº.51, São Miguel Paulista, nesta Capital, o imóvel pelo valor de R\$.-- 50.000,00.- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). O Substituto Legal,

nbj

R.07/57.086 - São Paulo; 27 de julho de 1.995.

Os proprietários, TADAO FUGITA, RG.2.272.407 e CPF.nº.457.895.688-15, brasileiro, comerciante, e sua mulher IZABEL FUGITA, RG.5.422.225 e CPF.nº.457.895.688-15, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Silva Teles, nº.57-fds, Itaim Paulista, nesta Capital, deram em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº. -- 2.020, Bela Vista, inscrito no CGC/MF.61.230.165/0001-44, -- o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$475.000,00, conforme Cédula de Crédito Comercial nº.471.439-3, datada de 24/07/1.995, registrada sob nº. 7.840, no livro 03 de Registro Auxiliar, deste Cartório, dívida essa do SUPERMERCADO IRMÃOS FUGITA LTDA, com sede na -- Praça Silva Teles, nº.57, Itaim Paulista, nesta Capital, ins

==(continua na ficha 03)==



113

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula 57.086

fiche 03

São Paulo, 27 de julho de 1995

crita no CGC/MF. sob nº.43.501.568/0001-07.== O Escrevente -
Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escre -
~~vente Substituto,~~

cab:

Av.08/57.086 - São Paulo, 10 de novembro de 1.995.

Por Aditivo nº.01/95, datado de 23/10/95, en-
tre partes, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, e SUPERMERCADO IRMÃOS-
FUGITA LTDA, ADITAM a Cédula de Crédito Comercial nº.471.439
-3, emitida em 23/10/95, registrada sob nº.07, nesta matrícu
la, nos seguintes termos.- Em data de 23/10/95, a Emitente e
seus coobrigados propõem ao BANCO, e este aceita, a prorroga
ção do vencimento da referida cédula, por 91 dias, passando,
desta forma, a vencer em 22/01/96, obrigando-se a amortizar-
o saldo devedor existente, que monta nesta data a importân -
cia de R\$475.000,00, cuja procedência a EMITENTE e seus ==
coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos en-
cargos financeiros constituídos de juros à taxa de 4,18 ao -
mês, da seguinte forma:- ENCARGOS- No último dia útil de ca-
da mês e no vencimento. PRINCIPAL:- No vencimento 22/01/1996
Em decorrência da prorrogação do vencimento da cédula ora -
aditada, continuarão plenamente eficazes, até a total liqui-
dação do financiamento, as garantias indicadas no campo 05.-
BENS VINCULADOS da cédula e detalhadamente descritas em ane-
xo a cédula.- Ficam ratificados todas as cláusulas e condi-
ções da Cédula de Crédito Comercial nº.471.439-3, no preambu-
lo mencionada, não alteradas pelo presente aditivo.= O Escre
vente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) ==
O Escrevente Substituto,

cab:

==(continua no verso)==

BJ.8M.1

12º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

11118-7-AA 8993396



matrícula

57.086

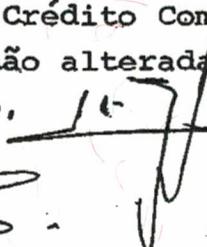
ficha

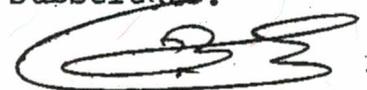
03

verso

Av.09/57.086 - São Paulo, 16 de fevereiro de 1.996.

Por Aditivo nº.02/96, datado de 22 de janeiro de 1.996, entre partes, o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, CGC. nº. 61.230.165/0001-44, e SUPERMERCADOS IRMÃOS FUGITA LTDA, CGC. nº.43.501.568/0001-07, ADITAM a Cédula de Crédito Comercial nº.471.439-3, emitida em 24/07/95, registrada sob nº.07/M. - 57.086, e Aditivo nº.01/95, firmado em 23/10/95, averbado - sob nº.08, nesta matrícula, nos seguintes termos:- Na referida data, 22/01/96, a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO, e este aceita, a prorrogação do vencimento da Cédula de Crédito Comercial supracitada, por 91 dias, passando, desta forma, a vencer em 22/04/96, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$475.000,00, cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 4,20% ao mês, da seguinte forma:- ENCARGOS: No último dia útil de cada mês e no vencimento. PRINCIPAL: No vencimento 22/04/96. Em decorrência da prorrogação do vencimento da Cédula de Crédito Comercial ora aditada, continuarão plenamente eficazes, até a total liquidação do financiamento, as garantias indicadas no campo 05 "BENS VINCULADOS" da Cédula e detalhadamente descritas em anexo a mesma.==Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº.471.439-3, no preâmbulo mencionada, não alteradas pelo presente aditivo.==

O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento)
O Esc. Substituto.

cab: 

continua na ficha 04



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

57.086

ficha

04

São Paulo, 19 de junho

de 1998

R.10/57.086 - São Paulo, 19 de junho de 1998.

Por Mandado passado aos 03 de junho de 1998,-
e Assinado pelo MM. Juiz Titular da 23ª Vara Cível/23º Off-
cio Cível desta Capital, Dr. Wellington Maia da Rocha, ex-
traído dos Autos da Ação Execução, processo nº.1291/97, -
movida por AMÉRICA DO SUL LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCAN-
TIL, com sede na Avenida Paulista, nº.688, 6º andar, nesta -
Capital, inscrita no CGC/MF.nº.44.081.677/0001-77, contra -
SUPERMERCADOS IRMÃOS FUGITA LTDA, com sede nesta Capital, na
Praça Silva Teles, nº.57, inscrita no CGC/MF. sob nº.43.501
568/0001-07, TADAO FUGITA, brasileiro, casado, comerciante,
RG.2.272.407, CPF.457.895.688-15, residente na Praça Silva-
Teles, nº.57-Fundos, nesta Capital, e NELSON KOGI FUGITA, bra-
sileiro, casado, comerciante, RG.15.828.268, CPF. sob nº.--
118.216.158-83, residente na Praça Silva Teles, nº.57-Fundos
nesta Capital, consta que o imóvel objeto desta matrícula,-
FOI PENHORADO em favor do AMÉRICA DO SUL LEASING S/A ARREN-
DAMENTO MERCANTIL, para garantia de uma dívida no valor de-
R\$.426.876,12.- O Escrevente Habilitado, (Car-
los Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

nbj.

Av.11/57.086 - São Paulo, 14 de janeiro de 2014

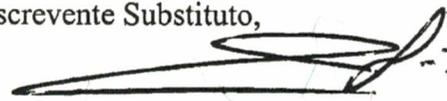
Por Certidão expedida aos 16 de dezembro de 2013, pelo 19º Ofício
Cível do Foro Central, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de
São Paulo, (penhora on line) extraída dos autos de Execução Civil, processo nº.
583.00.1996.918387-0, valor da causa R\$. 475.000,00, exequente: **NERONE DO
BRASIL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS
FINANCEIROS**, CNPJ/MF nº. 03.513.451/0001-10, executados: **EIZO FUGITA,**



matrícula
57.086

ficha
04
verso

CPF/MF nº. 078.627.848-04, **EDUARDO CÉSAR FUGITA**, CPF/MF nº. 111.819.788-74, **NELSON KOGI FUGITA**, CPF/MF nº. 118.216.158-83, **SUPERMERCADO IRMÃOS FUGITA LTDA.** CNPJ/MF nº. 43.501.568/0001-07, e **TADAO FUGITA** e **IZABEL FUGITA**, CPF/MF nº. 457.895.688-15, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário **SUPERMERCADO IRMÃOS FUGITA LTDA.**, já qualificado. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). O Escrevente Substituto,


Nei _____

Av.12/ 57.086, em 05 de fevereiro de 2019. - Prenotação nº 532.490 de 24/01/2019.

Por Mandado passado aos 28 de maio de 2018, e assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº. 0284305-66.1996.8.26.0100, Exequente: **ALDERS RESOURCES CORP**, CNPJ/MF nº 06.252.938/0001-85, com sede na Avenida Samuel Lewis Y Calle, nº 58, Torre ADR - Piso 08 - cj. 5 - 800D - Panamá, **que substituiu** a antiga exequente **NERONE DO BRASIL CIA. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ/MF nº 03.513.451/0001-10, requeridos: **NELSON KOGI FUGITA**, CPF/MF nº 118.216.158-83, **TADAO FUGITA**, CPF/MF nº 457.895.688-15 (em comum), **IZABEL FUGITA**, CPF/MF nº 457.895.688-15 (em comum), **SUPERMERCADO IRMAOS FUGITA LTDA.**, CNPJ/MF nº 43.501.568/0001-07, **EIZO FUGITA**, CPF/MF nº 078.627.848-04, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a PENHORA** registrada sob nº. 11 nesta

> - continua na ficha 05 -



Handwritten mark

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
57.086

ficha
05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Bia. _____

Av.13/ 57.086, em 05 de fevereiro de 2019. - Prenotação nº 532.491 de 24/01/2019.

Por Instrumento Particular datado de 30 de novembro de 2010, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, teve sua denominação social alterada para **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A.**, conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22/08/2001, registrada na JUCESP sob nº. 86.003/02-1 em 30/04/2002. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Miriam. _____

Av.14/ 57.086, em 05 de fevereiro de 2019. - Prenotação nº 532.491 de 24/01/2019.

Por Instrumento Particular datado de 30/11/2010, o **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A.**, autoriza o cancelamento da **HIPOTECA CEDULAR**, registrada sob o nº.07, nesta matrícula, onde figura como emitente **TADAO FUGITA casado com IZABEL FUGITA.** - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Miriam. _____

R.15/ 57.086, em 15 de maio de 2019. - Prenotação nº 536.857 de 26/04/2019.

Por Carta de Adjudicação passada aos 29 de novembro de 2018, e Aditamento datado de 23 de abril de 2019, pelo Cartório da 19ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos Autos nº. 0284305-66.1996.8.26.0100, da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **movida** por:- **ALDERS RESOURCES CORP.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 06.252.938/0001-85, em

- continua no verso -

12º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11118-7-AA 899398

11118-7-895001-910000-0419



matrícula
57.086

ficha
05

verso

face de **SUPERMERCADO IRMÃOS FUGITA LTDA.**, com sede na Praça Silva Teles, nº. 57, Itaim Paulista, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 43.501.568/0001-07, **TADAO FUGITA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº. 2.272.407, inscrito no CPF/MF nº. 457.895.688-15, residente e domiciliado na Praça Silva Teles, nº. 57-Fundos, nesta Capital, **NELSON KOGI FUGITA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº. 15.828.268-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 118.216.158-83, residente e domiciliado na Praça Silva Teles, nº. 57-Fundos, nesta Capital, **IZABEL FUGITA**, brasileira, casada, do lar, RG nº. 5.422.225-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 457.895.688-15, residente e domiciliada na Praça Silva Teles, nº. 57-Fundos, nesta Capital, **EDUARDO CÉSAR FUGITA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº. 15.828.269-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 111.819.788-74, residente e domiciliado na Rua Padre Francisco Marcondes Improtá, nº. 51, Vila Americana, nesta Capital, e **EIZO FUGITA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº. 3.339.599-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 078.627.848-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Meireles, nº. 788, 5º andar, Penha, nesta Capital, consta que conforme Sentença proferida aos 20/02/2018, transitado em julgado em 09/04/2018, o imóvel objeto desta matrícula, **foi adjudicado** a **ALDERS RESOURCES CORP**, já qualificada, pelo valor de R\$ 961.800,00. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000099317195

jaqueline.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Fls. 6 de 6.

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, quarta-feira, 15 de maio de 2019.

Oficial Substituto, Ricardo Mazzucchelli Dias.

Guia 091/2019

Selo Digital: 1111873C3000000010003419J

Emolumentos: R\$ 52,85

Digitador: Amanda Protocolo: 536857



12º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11118-7-AA 899399

11118-7-895001-910000-0419



