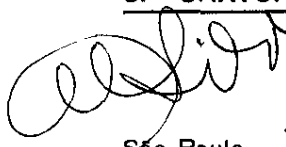


**LIVRO N.º 2**  
**REGISTRO GERAL**

**Pedido nº 1.439.337**  
**8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
94.652

ficha  
1




São Paulo, 10 de março de 1989.

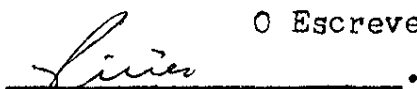
O apartamento nº 53, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO CASABLANCA", situado na Avenida Braz Leme, nº 2001, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área útil de - 101,59m<sup>2</sup> e a área comum de 104,97m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 206,56m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,125% - no terreno, cabendo a esse apartamento o direito de guarda e estacionamento de dois veículos de passeio, cujo uso fará - com auxílio de manobrista, em lugar indeterminado, na garagem coletiva, localizada no subsolo e no pavimento térreo e um - armário. O referido edifício acha-se construído em terreno - perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 82.658, deste Cartório. Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 306.028.0044-4.

PROPRIETÁRIA:- SULIMOB S/A - EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS - GRUPO ITAUSA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.938, CGC nº 51.713.907/0001-39.

TÍTULOS ANTERIORES:- R.7/2.343 e R.14/5.676 - (M. 82.658), deste Registro.

O Escrevente: 

O Escrevente Autorizado: 



R.1/94.652 Por escritura de venda e compra de 24 de fevereiro de 1989, de notas do 26º Tabelião local (Lvº 1159 - fl. 217), a proprietária transmitiu a BRÁS AVILES RAMOS, contador e sua mulher CÉLIA MARIA DONATO AVILES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.448.459-SP e 4.811.640-SP, - CIC nºs 231.680.808-53 e 071.011.378-14, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Francisco Parra, nº 168, o

(continua no verso)

CodWeb



Pedido nº 1.439.337

matrícula

94.652

ficha

1

verso

imóvel matriculado, pelo valor de NCz\$69.121,35. São Paulo, -  
10 de março de 1989. O Escrevente: *Julio Hedo*  
O Escrevente Autorizado: *Alvaro Ramos*.

R.2/94.652 Pela mesma escritura atrás mencionada, os - -  
atuais proprietários, BRÁS AVILES RAMOS e sua mulher CÉLIA MA  
RIA DONATO AVILES, atrás qualificados, deram o imóvel matricu  
lado, em primeira e especial hipoteca, a favor da ITAÚ S/A -  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo  
Egydio de Souza Aranha, nº 100, 12º andar, Bloco B, CGC núme  
ro 62.808.977/0001-97, para garantir a dívida do valor de - /  
NCz\$57.725,38, a qual deverá ser amortizada através de 192 -  
prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade -  
com o sistema de amortização da Tabela Price, com a taxa men  
sal de juros de 1,09789%, e reajustáveis na forma pactuada no  
título, correspondendo a primeira prestação, na data do títu  
lo, a NCz\$785,55, já incluídos principal, juros e demais en-/  
cargos, com vencimento para o dia 24 de março de 1989. O va-/  
lor estimativo do imóvel hipotecado é de NCz\$94.400,80. As -  
partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas,  
condições e encargos previstos na aludida escritura. São Pau  
lo, 10 de março de 1989. O Escrevente: *Julio*

*Hedo*. O Escrevente Autorizado: *Alvaro Ramos*.

ff

Av.3/ 94.652 Conforme se verifica do instrumento particular  
adiante mencionado e das atas das assembléias gerais extraor  
dinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988 e 27 de março  
de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 698.550 e 742.326, em  
20 de fevereiro de 1989 e 29 de maio de 1989, respectivamente,  
a credora, ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pe  
lo BANCO ITAÚ S.A. - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉ  
DITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC número ----

(continua na ficha nº 2)

nl.

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.439.337  
**ANTÔNIO DE RECIDIVO DE IMÓVEIS**  
**de São Paulo**

matrícula  
94.652

ficha  
2.

São Paulo, 21 de maio de 1992.

60.701.190/0001-04, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do "ITAÚ" em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S.A. São Paulo, 21 de maio de 1992. O Escrevente: [Assinatura].  
A Escrevente Autorizada: [Assinatura].  
Av.4/ 94.652 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e do aviso-recibo municipal nº 056.445/92, o imóvel matriculado anteriormente lançado pelo contribuinte nº 306.028.0044-4, acha-se, presentemente, lançado pelo contribuinte nº 306.028.0063-0. São Paulo, 21 de maio de 1992. O Escrevente: [Assinatura]. A Escrevente Autorizada: [Assinatura].  
Av.5/ 94.652 À vista do instrumento particular de 20 de abril de 1992 e por autorização expressa do credor, BANCO ITAÚ S.A., procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, nesta matrícula. São Paulo, 21 de maio de 1992. O Escrevente: [Assinatura]. A Escrevente Autorizada: [Assinatura].  
R.6/ 94.652 Por instrumento particular de venda e compra de 20 de abril de 1992, com força de escritura pública, os proprietários, BRÁS AVILES RAMOS, contador, e sua mulher CÉLIA MARIA DONATO AVILES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.448.459-SP e 4.811.640-SP, CIC nº 071.011.378-14, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Braz Leme, nº 2.001, aptº 53, transmitiram a ANTÔNIO ANAYA VILLALON, bancário e sua mulher IARA LIOI ANAYA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 3.822.244-SP e 6.567.419-SP, CIC nº 057.491.748-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Marechal Argolo Ferrão, nº 474, o imóvel matriculado,



Pedido nº 1.439.337

matrícula

94.652

ficha

2. verso

pelo valor de CR\$ 103.147.186,30. São Paulo, 21 de maio de 1992. O Escrevente:

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R.7/ 94.652 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, ANTÔNIO ANAYA VILLALON e sua mulher IARA LIOI ANAYA, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor do BANCO ITAÚ S.A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida de CR\$ ---- 103.147.186,30, que deverá ser amortizado em 155 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, com juros à taxa mensal de 1,17149%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira delas a CR\$ 1.563.713,16, com vencimento para o dia 20 de junho de 1992. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de CR\$ 199.237.520,80. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular. São Paulo, 21 de maio de 1992. O Escrevente:

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

nl.

Av.8/ 94.652 Procedo a esta averbação "ex-officio", em retificação ao registro nº 7, desta matrícula, para constar que a data do vencimento da primeira prestação é 20 de maio de 1992, e não como, por equívoco, ficou consignado. São Paulo, 25 de agosto de 1992. O Escrevente:

*[Assinatura]*. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*.

nl.

Av.9/ 94.652 Conforme se verifica do instrumento particular de 20 de janeiro de 1996, o credor, BANCO ITAÚ S/A, CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, e os devedores, ANTÔNIO ANAYA VILLALON e sua mulher IARA LIOI ANAYA, casados pelo regime da comunhão de

(continua na ficha 3)

nl.

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº ~~6.439.337~~ 6.439.337  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
94.652

ficha  
3.

São Paulo, 04 de março de 1996.

bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG números 3.822.244-SP e 6.567.419-SP, CPF em conjunto número ----- 057.491.748-91, de comum acordo aditaram o contrato de financiamento celebrado em 20 de abril de 1992, que deu origem ao registro nº 7, desta matrícula, para constar o seguinte: a) que os devedores reconhecem que deixaram de efetuar nas épocas - oportunas, junto ao credor, os pagamento das prestações relativas ao período de 20.07.1995 a 20.01.1996, e que os valores daquelas prestações, considerando os acréscimos moratórios, - correspondem, na data do título a R\$ 8.897,87, sendo R\$ ----- 7.942,23, valor dos encargos mensais vencidos e R\$ 955,64, valor dos encargos moratórios; b) que o credor concorda em incorporar ao saldo devedor, o valor de todas as prestações vencidas e não pagas, com os devidos acréscimos moratórios, e desta forma reconhecem dever ao credor a quantia de R\$ 77.221,69, resultante do saldo devedor apurado na data do título e da incorporação da garantia não paga; c) que se comprometem a pagar o saldo devedor através de prestações mensais e consecutivas, no prazo remanescente, sendo a primeira do valor de R\$ 1.340,88, constituída de amortização e juros no valor de R\$ 1.252,48 e seguros no valor de R\$ 88,40, vencendo-se a primeira no dia 20 de fevereiro de 1996; d) que as prestações serão reajustadas mensalmente, inclusive a primeira, no mesmo mês designado para os seus vencimentos, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidas nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário no mesmo dia do mês em que recai o seu aniversário. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras - cláusulas, condições e encargos previstos no título e o aludido instrumento ratificado em todos os seus demais termos, - não expressamente alterados. São Paulo, 04 de março de 1996.

Pedido nº 1.439.337

matrícula

94.652

ficha

3. verso

O Escrevente: Guilherme Jairo de Foy; A Escrevente Autorizada: Celia Regina Santos.

nl.

Av.10/94.652. Protocolo nº 429.613, em 11/05/2005. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 21 de abril de 2005 e por autorização expressa do credor, BANCO ITAÚ S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 7 São Paulo, SP, 11 de maio de 2005.

Celia Regina Santos  
 Celia Regina Santos - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo  
 Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

**R-11.** Protocolo nº 589.769, em 13/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/0500/0001, emitida nesta Capital, em 01 de novembro de 2012, por LIVY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes Freire, 276, sala 8, CNPJ nº 10.839.427/0001-31, os proprietários ANTONIO ANAYA VILLALON, RG nº 3.822.244-SP, CPF nº 057.491.748-91, e sua mulher IARA LIOI ANAYA, RG nº 6.567.419-4-SP, CPF nº 101.614.708-23, brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Braz Leme, 2.001, ap. 53, Santana, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), destinado ao capital de giro da Emitente; empréstimo esse a ser resgatado, com encargos pré-fixados à taxa de juros efetiva de 1,05% ao mês e 13,35 ao ano, no prazo de 60 (sessenta) meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 7.549,39 (sete mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 22/01/2013 e a última em 22/12/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 26 de novembro de 2012.

Daisy Dantas  
 Daisy Dantas - escrevente

Rubens Gomes Henriques  
 Rubens Gomes Henriques - autorizado

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº ~~1.439.837~~ **8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 113746

matrícula  
94.652

ficha  
04

São Paulo, 23 de setembro de 2016

**Av-12.** Protocolo nº 670.828, em 14/09/2016. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 13 de setembro de 2016 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 11. São Paulo, SP, 23 de setembro de 2016. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e confirmado por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

  
Augusto T. Sato - substituto

**R-13.** Protocolo nº 670.829, em 14/09/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/0500/0002, emitida nesta Capital, em 13 de setembro de 2016, por LIVY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes Freire, 276, sala 8, CNPJ nº 10.839.427/0001-31, os proprietários, ANTONIO ANAYA VILLALON, RG nº 3.822.244-SSP/SP, CPF nº 057.491.748-91, e sua mulher IARA LIOI ANAYA, RG nº 6.567.419-4-SSP/SP, CPF nº 101.614.708-23, brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Braz Leme, 2.001, ap. 53, Santana, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa no valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), a ser resgatado, com encargos pré-fixados à taxa de juros efetiva de 23,21% ao ano (1,75% ao mês), em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 10.888,87 (dez mil oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 27/01/2017 e a última em 27/12/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 23 de setembro de 2016. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

  
Augusto T. Sato - substituto

**Av-14.** Protocolo nº 720.464, em 27/03/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 13, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 565.084,00

Continua no verso.



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.439.337

matrícula

94.652

ficha

04

verso

(quinhentos e sessenta e cinco mil e oitenta e quatro reais), no s termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora, LIVY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA e dos devedores-fiduciantes, ANTONIO ANAYA VILLALON e sua mulher IARA LIOI ANAYA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 21 de março de 2019. São Paulo, SP, 11 de julho de 2019. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.  
Selo digital.1137463310720464W5Q4LR192

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silas', is written over the text of the document.

Silas de Camargo - substituto



**Pedido nº 1.439.337**

**Protocolo nº 720.464**

**CERTIFICO** que nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia desde 15/05/1939. **CERTIFICO, FINALMENTE**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, SP, **11 de julho de 2019**.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)**

*Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.*



11374639107204642AF03C19T

*Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>*

