

matrícula  
70.076.

ficha  
01.

São Paulo, 20 de junho de 1984.

Um prédio residencial, com 124,95m<sup>2</sup> de área/ construída, situado à Rue Dr. Márcio da Costa Bueno, nº 255, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03 da quadra nº 4-A, da Vila Senteno, no 44º Subdistrito - Limão, medindo 5,00m de frente, por 25,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da rue o olha, com o prédio nº 257; do lado esquerdo com o prédio nº 249, ambos de mesma rua, e nos fundos com parte dos lotes nºs 12, 13 e 14. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, em maior / área, sob nºs 076.255.0010-6/0011-4/0012-2.

PROPRIETÁRIA: ROCHA DE SÁ EMPREENDIMENTOS // IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Itaberraba, nº 3.234, CGC nº 46.889.291/0001-11.

TÍTULOS ANTERIORES: R.1/49.848, R.1/49.849 e R.1/49.850 (M. 65.271), deste Registro.

O Escrevente: Stáide - Graed -

O Escrevente Autorizado: Alvares -

R.1/70.076. Por instrumento particular de venda e compra de 14 de junho de 1984, a proprietária transmitiu a AGOSTINHO HIDEO URANO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricista, CIRG nº 9.747.072, CIC nº 001.139.918-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Adão Gonçalves, nº - / 588, Pirituba, o imóvel matriculado, pelo valor de - - - / R\$ 23.800.000,00.- São Paulo, 20 de junho de 1984. O Escrevente: Stáide - Graed -. O Escrevente Autorizado: Alvares -.

R.2/70.076. Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionada -  
-continua no verso-



matrícula

70.076.

ficha

01.

verso

cionado, o atual proprietário, AGOSTINHO NIDEO URANO, atrás/qualificado, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da antiga proprietária, ROCHA DE SÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., atrás qualificada, para garantir a dívida confessada, do valor de R\$ 19.000.000,00, a qual deverá ser amortizada através de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título (TP), com juros anuais às taxas nominal de 9,400% e efetiva de 9,815%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a R\$ 261.832,76, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 14 de julho de 1984. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$ 31.999.999,99.- São Paulo, 20 de junho de 1984. O Escrevente: Stávia - Tracy - O/ Escrevente Autorizado: Alencar Rios -

AV.3/70.076. Conforme se verifica do mesmo instrumento // particular atrás mencionado, a credora, ROCHA DE SÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., atrás qualificada, cedeu e --/ transferiu a FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta/ Capital, à Rua Itapeva, nº 782, 2ª sobreloja, CGC nº -- // 46.663.498/0001-73, pelo valor de R\$ 19.000.000,00, os seus / direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob/ nº 2, nesta matrícula.- São Paulo, 20 de junho de 1984. O Escrevente: Stávia - Tracy - O Escrevente Autorizado: Alencar Rios -

AV.4/70.076. A credora cessionária, FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, atrás qualificada, emitiu a cédula hipotecária / nº 06119, série "AC", em 14 de junho de 1984, do valor de // R\$ 19.000.000,00, correspondente ao crédito hipotecário oriundo do financiamento a que se refere o registro nº 2, desta /



matricula

70.076.

ficha

02.

São Paulo, 20 de junho de 1984.

matricula, na qual figure como favorecida a própria emitente.

São Paulo, 20 de junho de 1984. O Escrevente: Jaide

C. Jaide - O Escrevente Autorizado: -

ed.

Av.5/70.076 - Conforme se verifica da petição de 04 de junho de 1990 e das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias - realizadas em 15 de maio de 1989 e 26 de julho de 1989, registradas em 18 de janeiro de 1990, na JUCESP, sob nos - - 883.342 e 883.343, a credora, FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporada pelo BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.065.421/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.450. São Paulo, 21 de março de 1991. O Escrevente: Jaide Jaide Te Jaide. A Escrevente Autorizada: Cláudia R. Lins.

Av.6/70.076 - A vista da quitação datada de 30 de maio de 1990, contida na cédula hipotecária nº 06119, série "AC", - averbada sob nº 4, e por autorização expressa do BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, bem como da averbação nº 4, desta matrícula. São Paulo, 21 de março de 1991. O Escrevente: Jaide Jaide Te Jaide. A Escrevente Autorizada: Cláudia R. Lins.

Av.7/70076 Conforme se verifica do instrumento particular de 01 de maio de 1999, relativo ao contrato de locação do imóvel situado nesta Capital, na Rua Vergueiro, nº 1.737, Paraíso, tendo como locadores, BERENICE NAHAT, solteira, maior, CIRG nº 10.132.244, CPF nº 090.435.088-61, BERTA NAHAT, divorciada, CIRG nº 6.068.225, CPF nº 014.709.858-02, e BEATRIZ NAHAT CORREA FRANCO e seu marido FRANCISCO DAHER CORREA FRANCO, CIRG nºs 7.794.180-9 e

(continua no verso)



matrícula

70.076

ficha

2

verso

4.713.201, CPF nºs 011.280.388-11 e 498.166.838-49, e como locatário, LUIZ CARLOS DOS SANTOS, casado, CIRG nº 9.895.491, CPF nº 839.180.788-68, o proprietário, AGOSTINHO HIDEO URANO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIRG nº 9.747.072-7, CPF nº 001.139.918-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Márcio Costa Bueno, nº 255, caucionou o IMÓVEL MATRICULADO, em garantia do referido contrato de locação, nos termos dos artigos 37, 38 e 39 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991. O prazo da locação é de 36 meses, com início em 01 de maio de 1999 e término em 01 de maio de 2002, mediante o aluguel mensal de R\$ 5.000,00, pagável até o dia 07 de cada mês, reajustáveis na forma pactuada no contrato. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 11 de Junho de 1999.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

Av-8. Protocolo nº 560.707, em 05/09/2011. CANCELAMENTO. Por autorização expressa dos locadores: BERENICE NAHAT CALIXTO, casada, RG nº 10.132.244-6, CPF nº 090.435.088-61; BERTA NAHAT, divorciada, RG nº 6.068.225, CPF nº 014.709.858-02 e BEATRIZ NAHAT CORREA FRANCO, RG nº 7.794.180-9, CPF nº 011.280.388-11, e seu marido FRANCISCO DAHER CORREA FRANCO, RG nº 4.713.201, CPF nº 498.166.838-49, fica cancelada a averbação de caução feita sob o nº 7, conforme instrumento particular de 23 de agosto de 2011. São Paulo, SP, 09 de setembro de 2011.

Marcio de Oliveira Cadurim escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

(continua na ficha 03)

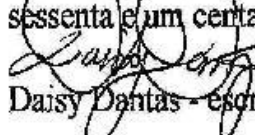


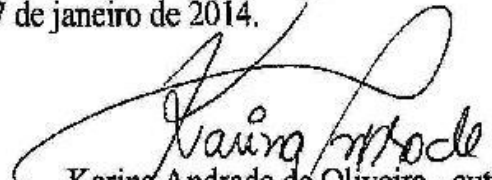
matrícula  
70.076

ficha  
03


São Paulo, 27 de janeiro de 2014


Av-9. Protocolo nº 617.491, em 09/01/2014. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Conforme requerimento firmado em 09 de janeiro de 2014 e certidão expedida em 18 de dezembro de 2013, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, constando que foi distribuída em 02/12/2013, a ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1096633-96.2013.8.26.0100, tendo como exequente: FASHION HOUSE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 10.172.346/0001-20, e como executados: MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.282.443/0001-00; LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF nº 839.180.788-68; DEUSA JOVITA GOMES DE OLIVEIRA, CPF nº 013.376.308-02, e o proprietário, AGOSTINHO HIDEO URANO, já qualificado, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 104.552,61 (cento e quatro mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos). São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2014.

  
Daisy Dantas - escrevente

  
Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-10. Protocolo nº 624.626, em 19/05/2014. PENHORA. Conforme certidão de 16 de maio de 2014, enviada por via eletrônica, sob protocolo PH000061051, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 16 de setembro de 2013, nos autos nº 00973007120055020012 (0973/2005), da 12ª Vara Federal do Trabalho, desta Comarca - TRT 2ª Região, que tem como exequente: JEFERSON FERREIRA OLIVEIRA, CPF nº 314.409.658-03; como executados: MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP, CNPJ nº 03.282.443/0001-00; LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF nº 839.180.788-68, e o proprietário AGOSTINHO HIDEO URANO, CPF nº 001.139.918-00; como valor da dívida: R\$ 28.268,18 (vinte e oito mil duzentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos) - inclui o imóvel da matrícula nº 78.666, desta Serventia, e como depositário: Agostinho Hideo Urano. São Paulo, SP, 21 de maio de 2014.

  
Denis Saoud - escrevente

  
José Valdemir da Silva - autorizado

Av-11. Protocolo nº 721.926, em 23/04/2019. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 22 de abril de 2019, sob protocolo PH000262188, o IMÓVEL foi PENHORADO em 16 de abril de 2019, nos autos da ação de execução civil nº 1004218-60.2014.8.26.0100, da 35ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que tem como exequentes: SOO HWAN LEE, CPF nº 125.679.158-00, e MYUNG SOON LEE, CPF nº 003.840.718-30; como executado: AGOSTINHO HIDEO URANO, CPF

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
70.076

ficha  
03  
verso

nº 001.139.918-00; como valor da dívida: R\$ 230.038,89 (duzentos e trinta mil e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos) e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 03 de maio de 2019. Analisado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.1137463210721926RCS0N419Z



Neuza L. R. Escobar - substituta