



Protocolo nº: 731.142

LIVRO N.º 2  
 REGISTRO GERAL

**8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Paulo**

matrícula  
 114.440

ficha  
 01.

São Paulo, 31 de outubro de 1995.

O apartamento nº 111, localizado no 11º andar do BLOCO "B", denominado "EDIFÍCIO COIMBRA", integrante do "CONDOMÍNIO JARDIM VILLA REAL", situado na Rua Comendador César Alfieri, nº 146, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 49,80m² e área comum de 40,73m² (dos quais 24,52m² são de lazer e paisagismo), com a área total construída de 90,53m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3307% no terreno condominial. A esse apartamento cabe uma vaga na garagem coletiva do conjunto, parte no 2º subsolo e parte no 1º subsolo, para um automóvel de passeio, em local indeterminado, vaga essa equivalente a uma área construída de 26,95m² e uma quota ideal de 0,09841% no terreno condominial. O Condomínio Jardim Villa Real acha-se construído em terreno descrito na matrícula 69.493, deste Ofício. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob número --- 107.112.0214-0 (parte ideal do terreno condominial vinculada ao Bloco B- EDIFÍCIO COIMBRA).

PROPRIETÁRIA: VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Campanema, nº 85, CGC nº 49.471.097/0001-00.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.3/7.908 de 20/04/79, R.4/ 10.672, R.4/ 10.673 ambos de 28/02/79, e R.1/ 25.814 de 08/01/79 (M. 69.493 de 22/05/84), deste Ofício.

O Escrevente: Julio Tomazini

A Escrevente Autorizada: Almeida

R.1/114.440 Por instrumento particular de venda e compra de 10 de outubro de 1995, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a ANTONIO FUMIO INOUE, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, CIRG nº 7.692.700-3-SP, CPF

CHAVE: 338a-0a77-bfle-7333-e35b-543d-dclf-a19e

8º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de São Paulo - SP

724745

11374-6-AA



matricula  
114.440

ficha  
01 verso

nº 640.329.818-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Comendador Cesar Alfieri, nº 146, aptº 111, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 78.600,00. ....

O imóvel objetivado não faz parte do ativo permanente da empresa transmitente, cujo objetivo social, entre outros, é a comercialização de imóveis, consoante declaração firmada em 15 de agosto de 1995. São Paulo, 31 de outubro de 1995.

O Escrevente: Julio Tomaz. A Escrevente Autorizada: Helena.

R.2/114.440 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, o atual proprietário, ANTÔNIO FUMIO INOUE, após qualificado, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., com sede nesta Capital, na Av. Eusébio Matoso, nº 891, CGC número 33.700.394/0001-40, para garantir a dívida de R\$ 55.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do referido imóvel, dívida essa que deverá ser amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa de juros anual nominal de 10,000% e efetiva de 10,471%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 867,95 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10 de novembro de 1995. As partes contratantes ficaram subordinadas nas demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 31 de outubro de 1995. O Escrevente:

Julio Tomaz. A Escrevente Autorizada: Helena di

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Página nº 3  
Certidão na última página

Protocolo nº: 731.142

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula 114.440	ficha 02
----------------------	-------------

São Paulo, 27 de março de 2003

R.3/114.440. Protocolo nº 400/192, em 21/03/2003. PENHORA. Conforme certidão passada em 6 de dezembro de 2002, pelo Escrivão Diretor do 24º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, expedida nos autos nº 50669-1/01, da ação de execução hipotecária, requerida por UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, em face do proprietário ANTÔNIO FUMIO INOUE, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 7.692.700-3-SP, CPF nº 640.329.818-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Comendador César Alfieri, nº 146, apto.111, Edifício Coimbra, bloco 11, Condomínio Jardim Villa Real, o IMÓVEL MATRICULADO foi penhorado na aludida ação, para garantir a execução no valor de R\$ 93.441,10 (noventa e três mil quatrocentos e quarenta e um reais e dez centavos), tendo sido nomeado para o cargo de depositário o executado Antônio Fumio Unouye, já qualificado. São Paulo, SP, 27 de março de 2003.

Escrevente Autorizado: *Sebastião Izordino Figueiredo*

Av-4. Protocolo nº 611.657, em 04/10/2013. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 107.112.0257-4, conforme carta de adjudicação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 04 de novembro de 2013.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

*Silas de Camargo*  
Silas de Camargo - autorizado

R-5. Protocolo nº 611.657, em 04/10/2013. ADJUDICAÇÃO. Conforme carta de adjudicação passada em 30 de agosto de 2013, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0050669-20.2001.8.26.0100, de execução hipotecária em que figuram como credor UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Av. Eusébio Matoso, 891, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, e como devedor ANTONIO FUMIO INOUE, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 7.692.700-3-SP, CPF nº 640.329.818-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Comendador Cesar Alfieri, 146, ap. 111, Edifício Coimbra, bloco 11, o IMÓVEL, foi, nos termos do auto de 06 de novembro de 2003, atribuído ao credor, UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já

Continua no verso.

MOD. 2 - 5.000 - 09/02

CHAVE: 338a-0a77-bf1e-7333-e35b-543d-dc1f-a19e



matrícula  
114.440ficha  
02

verso

qualificado, pelo valor de R\$ 52.908,16 (cinquenta e dois mil novecentos e oito reais e dezesseis centavos). São Paulo, SP, 04 de novembro de 2013.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

  
Silas de Camargo - autorizado

**Av-6.** Protocolo nº 611.657, em 04/10/2013. CANCELAMENTO. Em razão da adjudicação a que se refere o registro nº 5, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 04 de novembro de 2013.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

  
Silas de Camargo - autorizado

**Av-7.** Protocolo nº 611.657, em 04/10/2013. CANCELAMENTO. Em razão da adjudicação a que se refere o registro nº 5, procedo o cancelamento do registro de penhora lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 04 de novembro de 2013.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

  
Silas de Camargo - autorizado

**Av-8.** Protocolo nº 731.142, em 04/10/2019. CISÃO PARCIAL. O proprietário UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. foi cindido parcialmente, vertendo-se parte de seu patrimônio, que inclui o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme instrumento particular de 06 de setembro de 2019 e ata da assembléia geral extraordinária realizada em 31 de julho de 2014, registrada na JUCESP sob nºs 90.130/15-7 e 90.131-15-0, em 02 de março de 2015. São Paulo, SP, 16 de outubro de 2019. Analisado por Aline de Jesus Braga - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto  
Selo digital 1137463310731142FGA0CI19L

  
Neuza P. Esteves - substituto



Protocolo nº: 731.142

Página nº 5

Certidão na última página

Protocolo nº 731.142

**CERTIFICO** que nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia desde 15/05/1939. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 16 de outubro de 2019.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:

MARCELO M. R. GUIMARÃES  
R.G. 19.405.000-2

*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.*



1137463910731142T09LP519Z

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



CHAVE: 338a-0a77-bf1e-7333-e35b-543d-dc1f-a19e