LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 2.391 | ficha 01

17.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 08 de Julho de 1.977

IMÓVEL:- Um terreno compreendendo parte do lote nº 195 da quadra 9, do - Jardim Japão, 36º Subdistrito- Vila Maria, medindo 11,00 m.de frente para a rua Narita; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 21,70 m., da frente aos fundos, confrontando com parte do mesmo lote 195 onde atualmente existe a casa nº 305 da Rua Narita; do lado esquerdo mede 25,40 m. também da frente aos fundos, confrontando também com parte - do mesmo lote 195, onde atualmente existe a casa nº 313, da rua Narita;- e nos fundos mede 8,80 m., confrontando também com parte do mesmo lote - 195, onde atualmente existe a casa nº 64, da rua das Geishas, ou Rua das Gheishas, ou ainda Rua Gheisha, como também é conhecida, encerrando a -- área de 222,00 m2., dito terreno fica localizado entre as casas 305 e -- 313 da Rua Narita, do lado direito de quem da rua Yorimoto entrando na - Rua Narita se dirige ao imóvel.
Contribuinte nº 065.128.0082-6.

PROPRIETÁRIOS:- IRINEU ALVES MACHADO, do comercio, RG nº 1.414.390-SP, - CIC nº 003.895.878, e sua mulher MARIA DO CARMO LHAMAS MACHADO, do lar,- RG nº 8.011.499, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, à Rua Inspetor Mario Teixeira nº 355.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 102.268 do 12º Cartório.

O OFICIAL MAIOR _____.
PAULO DE TARSO CORRÊA

AV. 1/M. 2.391 , em 08 de Julho de 1.977

Pelas inscrições nºs 23.222 e 23.223, do 12º Registro, O imóvel, foi -- compromissado a venda a ANTONIO MIRALDO e sua mulher NANCY THEREZINHA - BRAGATTO MIRALDO.

O OFICIAL MAIOR _____.
PAULO DE TARSO CORRÊA

AV. 2/M. 2.391 , em 08 de Julho de 1.977

Da escritura de 16 de julho de 1.977, do 18º Cartório de Notas desta Ca-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PAR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

matricula 2.391 | ficha 01 verso

pital, (livro 773, fls 120vº), consta que ELIAS RUMAN e sua mulher REMIS BIANCHIM RUMAN e ERMELINDA BIANCHIN ou ERMELINDA BIANCHIM, na qualidade-de compromissarios compradores, conforme contrato verbal, construiram - no terreno objeto desta matricula, uma casa sob nº 309 da Rua Narita, - conforme prova o Alvará de Conservação nº 96.769, expedido em 07 de --- Agosto de 1.973, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo.

O OFICIAL MAIOR _____.
PAULO DE TARSO CORRÊA

R. 3/M. 2.391 , em 08 de Julho de 1.977

Pela escritura referida na Av.2, ANTONIO MIRALDO, industriario e sua mulher NANCY THEREZINHA BRAGATTO MIRALDO, do lar, brasileiros, RG nº ..... 3.085.534 e 6.069.128, CIC nº 069.043.188/91, domiciliados na Cidade de-Piracicaba, deste Estado, à Rua Antonio Frederico Ozanan nº 1.815, CEDERAM E TRANSFERIRAM os seus direitos e obrigações decorrentes dos compromissos referido na Av. 1, pelo valor de cr$ 18.050,00, à ERMELINDA BIANCHIN ou ERMELINDA BIANCHIM, como também é conhecida e assina, solteira,-maior; e, ANNA MARIA BIANCHIM CASELLA, que assina ANA MARIA BIANCHIM -- CASELLA, viúva, ambas brasileiras, do lar, RG nºs 2.422.272 e 9.017.867, CIC nºs 449.029.808 e 917.652.938, domiciliados nesta Capital à Rua Narita nº 309 e referente a metade ideal do imóvel.

O OFICIAL MAIOR _____.
PAULO DE TARSO CORRÊA

R. 4/M. 2.391 , em 08 de Julho de 1.977

Pela escritura referida na Av. 2, os proprietários, ja qualificados, --- TRANSMITIRAM o imóvel, por venda a ERMELINDA BIANCHIN ou ERMELINDA BIANCHIM com também é conhecida e assina, solteira, maior; e, ANNA MARIA -- BIANCHIM CASELLA, que se assina ANA MARIA BIANCHIM CASELLA, brasileira,-do lar, supra qualificada, sendo o terreno transmitido por IRINEU ALVES-MACHADO esua mulher MARIA DO CARMO LHAMAS MACHADO; e 50% das benfeito---

(continua na ficha nº 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

rias, por ELIAS RUMAN e sua mulher REMIS BIANCHIM RUMAN, e os restantes - 50% das benfeitorias são de construção da 1ª adquirente, sendo o valor - da venda do imóvel de cr$ 26.930,00.

O OFICIAL MAIOR .
PAULO DE TARSO CORRÊA

AV. 5/M. 2.391 , em 08 de Julho de 1.977

Em virtude de ter sido outorgada escritura definitiva, conforme R. 4, -- ficam CANCELADOS os compromissos inscritos sob nºs 23.222 e 23.223, mencionados na Av. 1, bem como o R. 3 desta matricula.

O OFICIAL MAIOR .
PAULO DE TARSO CORRÊA

Av.6/M.2391, em 13 de julho de 1978

CERTIFICO e dou fé, que é feita a presente averbação, nos termos da parte final do parágrafo 1º do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que a data correta da escritura mencionada na Av.02, é 16 de junho de 1977, e não 16 de julho de 1977, como por - equívoco ficou constando.

O OFICIAL MAIOR .
Paulo de Tarso Corrêa

Av.07/M.2391, em 13 de julho de 1978

Pela escritura de 08 de junho de 1978, livro 796, fls. 60vº, do 18º Cartório de Notas desta Capital , de um lado IRINEU ALVES MACHADO, do comércio, RG. 1.414.390-SP, CIC. 003.895.878-34 e sua mulher MARIA DO CARMO ILHAMAS MACHADO, do lar, RG. 8.011.499, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Inspetor Mario Teixeira 355, e de outro lado ERMELINDA BIANCHIN ou ERMELINDA BIANCHIM como também é conhecida, e assina, solteira, - maior, e ANNA MARIA BIANCHIM CASELLA que somente assina ANA MARIA BIANCHIM CASELLA, viúva, ambas brasileiras, do lar, RG. 2.422.272 e 9.017.867,

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

matrícula 2391 ficha 02 verso

CIC 449.029.808-00 e 917.652.938-04, respectivamente, domiciliadas nesta Capital, à rua Narita 309, e ANTONIO MIRALDO, industriário e sua mulher NANCY THEREZINHA BRAGATTO MIRALDO, do lar, brasileiros, RG. 3.085.534 e 6.069.128, CIC 069.043.188-91, domiciliados na Cidade de Piracicaba, deste Estado, à rua Antonio Frederico Ozanan nº 1815, e ELIAS RUMAN, industriário e sua mulher REMIS BIANCHIM RUMAN, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, RG. 3.570.253 e 10.889.591, CIC. 851.780.558-53, domiciliados nesta Capital, à rua Mussumés 710, de comum acordo retificaram a escritura lavrada no livro 773, fls. 120 vº, em 16 de junho de 1977, registrada sob nº 3 e 4, nesta matrícula, para ficar constando que o imóvel tem as seguintes medidas e confrontações: " Um terreno compreendendo parte do lote 195 da quadra 09, do Jardim Japão, medindo 11,00 ms. de frente para a rua Narita, do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, mede 21,70 ms. da frente aos fundos, confrontando com parte do mesmo lote 195, onde existe a casa 295-B da rua Narita; do lado esquerdo mede 25,40 ms. também da frente aos fundos, confrontando também com parte do mesmo lote 195, e, nos fundos mede 8,80 ms., confrontando também com parte do mesmo lote 195, onde existe a casa 64, da rua das Geishas ou rua das Gheishas ou ainda rua Gheisha, como também é conhecida, encerrando uma área de 222,00 ms2, dito terreno fica localizado junto e depois da casa 295-B da rua Narita, e 5,50 ms. antes da casa nº 313 da rua Narita, ao lado direito de quem da Praça Chiba, entrando na rua Narita, se dirige ao imóvel, ratificando-a em todos os seus demais termos e dizeres, ficando esta como parte integrante daquela, para todos os fins e efeitos de direito.

O OFICIAL MAIOR _____.
Paulo de Tarso Corrêa

Av.8/M. **2.391** em 03 de Fevereiro de 1.992
Da escritura de 02 de fevereiro de 1.990, do 28º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 389 - fls. 24), complementada pe-

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

lo requerimento de 31 de janeiro de 1.992, consta que, em virtude de reforma, a CASA Nº 309 da RUA NARITA, objeto da presente matrícula, passou a ser lançada pelo nº 511, da mesma rua, conforme provam os recibos de impostos nº 041.832 e .... 024.765, dos exercícios de 1.991, e de 1.981, expedidos pela Prefeitura desta Capital.

O OFICIAL

Afonso Celso Barone de Oliveira

Av.9/M. **2.391** em 03 de Fevereiro de 1.992

Da escritura complementada pelo requerimento mencionados na Av.8, consta que, a CASA Nº 511 da RUA NARITA foi objeto de reforma com acréscimo de área, passando a ter a área construída de 260,40m2, conforme prova o Auto de Regularização número 024/90, AR/MG, de 24 de janeiro de 1.990, da Secretaria das Administrações Regionais - AR-MG e Projeto aprovado, ambos expedidos pela Prefeitura desta Capital. A reforma foi devidamente regularizada perante o IAPAS/MPAS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 522926 - Série A, expedida em 07 de fevereiro de 1.990, pela Região Fiscal do Brás, desta Capital.

O OFICIAL

Afonso Celso Barone de Oliveira

R.10/M. **2.391** em 03 de Fevereiro de 1.992

Pela escritura mencionada na Av.8, ERMELINDA BIANCHIN, também conhecida por ERMALINDA BIANCHIM, solteira, maior, já qualificada, vendeu a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à ANNA MARIA BIANCHIM CASELLA, que assina simplemen-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

te, ANA MARIA BIANCHIM CASELLA, viúva, já qualificada; pelo - valor de Ncz$275.000,00.

O OFICIAL _____
Affonso Celso Barone de Oliveira

R.11/M.2.391, em 01 de fevereiro de 2007
Prenotação nº 119.103, de 19 de janeiro de 2007
Pelo instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, - 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ANNA MARIA BIANCHIM CASELLA, que assina ANA MARIA BIANCHIM CASELLA, viúva, aposentada, RG nº 9.017.867-SP, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Narita, nº 416, Jardim Japão, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a LUIZ CARLOS DE ARRUDA, empresário, e sua mulher LUZIA DE FATIMA DE ARRUDA, profissional liberal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, RGs nºs 8.192.737-X-RJ e 8.445.934-SP, inscritos no CPF sob nºs 634.889.148-87 e 054.494.677-45, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Narita, nº - 511, casa, Jardim Japão, pelo valor de R$280.000,00.

O Escrevente _____
Dênis Manoel Ribeiro
Escrevente Autorizado

R.12/M.2.391, em 01 de fevereiro de 2007
Prenotação nº 119.103, de 19 de janeiro de 2007
Pelo instrumento particular mencionado no R.11, os atuais - proprietários, LUIZ CARLOS DE ARRUDA e sua mulher LUZIA DE - FATIMA DE ARRUDA, já qualificados, transmitiram, **em caráter**

(continua na ficha nº 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

matrícula 2.391 | ficha 04

São Paulo, 01 de fevereiro de 2007

fiduciário, o imóvel desta matrícula ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba, Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$201.750,00 a ser aplicado na integralização do preço de aquisição do imóvel desta matrícula que - deverá ser paga por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, reajustáveis na forma constante do título,- correspondendo a primeira delas a R$4.119,11, com vencimento para o dia 10 de março de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

Dênis Manoel Ribeiro
Escrevente Autorizado

AV.13/M.2.391, em 05 de fevereiro de 2020

Prenotação nº 230.366, de 20 de janeiro de 2020

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 10 de janeiro de 2020, e à vista da cópia autenticada da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo realizada em 7 de outubro de 2016, registrada em 29 de novembro de 2016 sob o nº 20167762605 na Junta Comercial do Paraná, arquivada sob forma de microfilme por ocasião do lançamento da AV.02/M.67.334, para constar que a **denominação social** do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo foi alterada

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

matrícula 2.391 | ficha 04 verso

para Kirton Bank S.A. - Banco Múltiplo.

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000239113209)

AV.14/M.2.391, em 05 de fevereiro de 2020

Prenotação nº 230.366, de 20 de janeiro de 2020

(i) Nos termos do requerimento e Ata Sumária do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo mencionados na AV.13 supra, e à vista da cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária do Banco Bradesco S.A. realizada em 7 de outubro de 2016; do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes; do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil, registrados em 01 de dezembro de 2016 sob nº 516.747/16-2 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados sob forma de microfilme por ocasião do lançamento da AV.03/M.67.334, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da **cisão parcial**, parcelas do Patrimônio Liquido da Sociedade denominada HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo foram vertidas para o Banco Bradesco S.A. (Bradesco), Bradesco Cartões e Bradesco Leasing; **(ii)** da certidão da Escritura de Declaração lavrada em 18 de maio de 2017 pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco deste Estado (livro 1358 - fls. 315/316), arquivada sob forma de microfilme por ocasião do lançamento da AV.03/M.67.334, outorgada pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e Kirton Bank S/A - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89 (nova denominação social do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo) firmada para todos os fins de direito, nas esferas cível e criminal, em relação à referida cisão parcial do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, consta que: a) as operações financeiras para cada uma das Sociedades envolvidas, de acordo com as modalidades das operações observaram os seguintes procedimentos de

Continua na ficha 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45

absorção: (i) **as operações próprias do banco múltiplo foram transferidas para o Bradesco**; (ii) as operações de arrendamento mercantil foram transferidas para a Bradesco Leasing; e (iii) as operações de cartões de crédito foram transferidas para o Bradesco Cartões, razão pela qual **as operações de crédito, cujas garantias reais foram registradas a favor do Kirton Bank, estão inclusas no valor total da carteira transferida do Kirton Bank para o Bradesco**.

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000000239114209)

AV.15/M.2.391, em 05 de maio de 2021

Prenotação nº 231.371, de 02 de março de 2020

Nos termos do requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, datado de 11 de março de 2021, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes LUIZ CARLOS DE ARRUDA e sua mulher LUZIA DE FATIMA DE ARRUDA, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, Vila Yara, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54427842-9, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 072173090, no valor de R$18.291,57.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000239115213)

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/01/2022 09:30:45