



Protocolo nº: 734.784

Página nº 1  
Certidão na última página

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula - 22.105.

ficha - 1.-

São Paulo, 21 de julho de 1978.

Um terreno situado à Rua Daniel de Toledo, na Vila Nivea, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, localizado no lado esquerdo da citada rua, esquina da rua com denominação, contando de quem vai para a Avenida Itaberaba, antiga Estrada de Itaberaba, medindo 8,50ms. de frente para a referida rua Daniel de Toledo, da frente aos fundos de quem do terreno olha para a rua, do lado direito mede 23,00ms., do lado esquerdo 22,40ms. e nos fundos a largura de 13,50ms., encerrando a área total de 246,40ms.2., confrontando do lado direito com a rua sem denominação, do lado esquerdo com João Arruda e nos fundos com terrenos de propriedade da Família Prado. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 076.489.0095-5.

PROPRIETÁRIA:- INDUSTRIA TEXTIL TSUZUKI - LTDA., incorporadora da Cia. Líder Construtora, com sede na cidade de Suzano, neste Estado, à Avenida Jorge Bel Luft, nº 843 e com escritório nesta Capital, à Rua Wenceslau Braz, nº 175/9.- CGC nº 71.902.548/0003-37.

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 14.075, deste Registro.-

O Escrevente:   
A Escrevente Autorizada:

R.1/22.105. Por escritura de venda e compra de 20 de junho de 1978, de notas do 1º Tabelião local, (Liv 2.633 - fls. 100), a proprietária transmitiu a MIGUEL MORENZA PEREZ, espanhol, comerciante, CIRG nº 2.901.935-SP. e CIC nº ..... 320.449.098-04, casado com Ana Maria de Jesus Perez, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei

= continuação no verso =

CHAVE: b48d-c096-flca-1676-14af-93d2-9d34-a1e3

Protocolo n°: 734.784

matrícula 22.105. ficha 1.- verso

n° 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua /  
Engenheiro Alberto Mayer, n° 14, Cachoeirinha, pelo valor /  
de Cr\$ 3.696,00, o imóvel matriculado.- São Paulo, 21 de ju  
lho de 1978. O Escrevente: Paula Maria Sérgio. A/  
Escrevente Autorizada: Paula Maria Sérgio.

Av.2/ 22.105 Conforme se vê da escritura adiante men  
cionada e do aviso-recibo municipal n° 201.309/85, os proprie  
tários construíram, no terreno matriculado, uma casa residen  
cial com a área de 50,00m2, sob n° 15, da Rua Daniel de Tole  
do, a qual se enquadra nas condições estabelecidas no artigo  
1º do Decreto-Lei n° 1.976/82. São Paulo, 12 de abril de  
1985. O Escrevente: Paula Maria Sérgio. O Escre  
vente Autorizado: Paula Maria Sérgio.

R.3/ 22.105 Por escritura de venda e compra de 25  
de março de 1985, de notas do 21º Tabelião local (Lvs 1.451 -  
fls.89), os proprietários, MIGUEL MORENZA PEREZ, espanhol, do  
comércio, e sua mulher ANA MARIA DE JESUS PEREZ, brasileira,  
casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vi  
gência da Lei 6.515/77, CIRG nes 2.901.935-SP e 6.671.947-SP,  
CIC n° 320.449.098-04, residentes e domiciliados nesta Capi  
tal, na Rua Fúlvio Morganti, n° 115, Jardim Paraíso, transmiti  
ram a EDUARDO CÂMARA DE VITTO, do comércio, CIRG n° .....  
8.640.366-SP, CIC n° 921.122.188-91, casado com HEIDE FERREI  
RA SOUTO DE VITTO (CIRG n° 9.235.883-SP), e OTONIEL FERREIRA  
SOUTO, do comércio, CIRG n° 1.748.543-SP, CIC n° 051.113.588-20  
casado com HILDA DESTRO SOUTO (CIRG n° 6.182.923-SP); ambos  
brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ante  
riormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domicilia  
dos nesta Capital, na Rua Professor Mário D'Apice, n° 269, Jar  
dim Cachoeira, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ .....

WG. (continua na ficha n° 2)

n1.

CHAVE: b48d-c096-flca-1676-14af-93d2-9d34-a1e3

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

Protocolo nº: 734.784

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

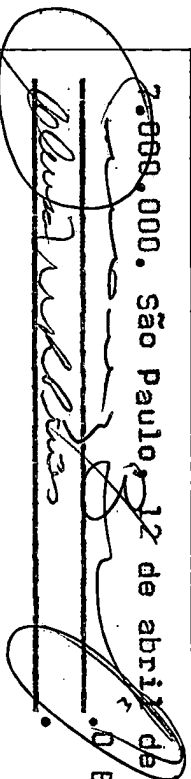
de São Paulo

matrícula

ficha

São Paulo, 12 de abril de 1985

2.000.000. São Paulo, 12 de abril de 1985. O Escrevente Autorizado:

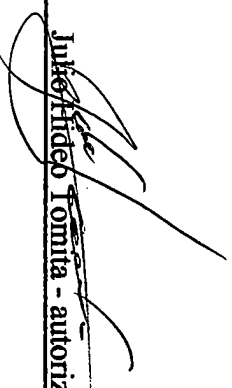


R-4. Protocolo nº 499.411, em 18/03/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 19 de julho de 2002, do 1º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3249, página 309), os coproprietários, OTONIEL FERREIRA SOUTO, do comércio, RG nº 1.748.543-SP, CPF nº 051.113.588-20, e sua mulher HILDA DESTRO SOUTO, do lar, RG nº 6.182.923-SP, CPF nº 686.869.278-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abreu Lemos, 354, transmitiram a METADE IDEAL DO IMÓVEL aos coproprietários HEIDE FERREIRA SOUTO DE VITO, brasileira, do lar, RG nº 9.235.883-SP, CPF nº 007.295.848-01, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com EDUARDO CÂMARA DE VITO (brasileiro, do comércio, RG nº 8.640.366-SP, CPF nº 921.122.188-91), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abreu Lemos, 354, pelo valor de R\$ 56.624,00 (cinquenta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais). São Paulo, SP, 23 de março de 2009.

Denis Saoud - escrevente



Juke Hideo Tomita - autorizado



AV-5. Protocolo nº 646.606, em 10/06/2015. RETIFICAÇÃO. Os proprietários HEIDE FERREIRA SOUTO DE VITO e seu marido EDUARDO CÂMARA DE VITO são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.615/77, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de casamento identificada pela matrícula 115147 01 55 1979 2 00012 146 0002536 00, expedida em 18 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital. São Paulo, SP, 22 de junho de 2015. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Silas de Camargo - substituto



R-6. Protocolo nº 646.606, em 10/06/2015. VENDA E COMPRA. Por escritura de 24 de março de 2015, do 3º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3077, páginas

Continua no verso.

CHAVE: b48d-c096-f1ea-1676-14af-93d2-9d34-a1e3

Protocolo n°: 734.784

matrícula

22.105

ficha

02

verso

119/123), os proprietários, EDUARDO CAMARA DE VITO, do comércio, RG n° 8.640.366-7-SP, CPF n° 921.122.188-91, e sua mulher HEIDE FERREIRA SOUTO DE VITO, do lar, RG n° 9.235.883-4-SP, CPF n° 007.295.848-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João do Amaral, 104, Casa Verde, transmitiram o IMÓVEL a DESENTUPIDORA IMPÉRIO LTDA ME, com sede nesta Capital, na Av. Engenheiro Dias de Barros, 583, Jardim Cachoeira, CNPJ n° 04.624.125/0001-43, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), São Paulo, SP, 22 de junho de 2015. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Sílvia de Camargo - substituto

Sílvia de Camargo

N

**R-7.** Protocolo n° 656.535, em 11/12/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário n° 21.4988.606.0000022-23, emitida em 09 de dezembro de 2015, e respectivo termo de constituição de garantia da mesma data, a proprietária e emitente, DESENTUPIDORA IMPÉRIO LTDA ME, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Dias de Barros, 583, Jardim Cachoeirinha, CNPJ n° 04.624.125/0001-43, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo no valor de R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais), a ser resgatado por meio de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com a Tabela Price, com encargos pós-fixados à taxa anual de juros de 22,27500% ao ano (1,69000% ao mês), sendo a primeira prestação no valor de R\$ 7.568,57 (sete mil quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento em 09/12/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) Certidão em nome da Alienante: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal n° 8.212/1991, com código de controle 5304.B6D1.C5B6.D539, emitida em 03/11/2015, válida até 01/05/2016. São Paulo, SP, 28 de dezembro de 2015. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

(continua na ficha 03)

CHAVE: b48d-c096-f1ea-1676-14af-93d2-9d34-a1e3



Protocolo nº: 734.784

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNI: 113746

matrícula  
22.105

ficha  
03

São Paulo, 17 de maio de 2018

Av-8. Protocolo nº 702.233, em 27/04/2018. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 24 de abril de 2018 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 17 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

  
Neliza A. P. Escobar - substituta

**R-9.** Protocolo nº 702.235, em 27/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 21.2880.606.0000027-00, emitida em 17 de abril de 2018, e respectivo termo de constituição de garantia da mesma data, a proprietária e emitente, DESENTUPIDORA IMPÉRIO LTDA - ME, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Dias de Barros, 583, Jardim Cachoeirinha, CNPJ nº 04.624.125/0001-43, transferiu a propriedade resolvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo no valor de R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), a ser resgatado por meio de 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com a Tabela Price, com encargos pós-fixados à taxa anual de juros mensal de 2,04%, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 13.607,25 (treze mil seiscentos e sete reais e vinte e cinco centavos), com vencimento em 17/05/2018. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Certidão em nome da Alienante: positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 072C.FDD4.726C.B89F, emitida em 17/05/2018, válida até 13/11/2018. São Paulo, SP, 17 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

  
Neliza A. P. Escobar - substituta

Av-10. Protocolo nº 725.817, em 02/07/2019. CONSTRUÇÃO. A casa existente no terreno foi demolida e foi construído um prédio comercial, com a área total de 244,90m², que recebeu o nº 15 da Rua Daniel de Toledo, conforme requerimento de 09 de abril de 2019 e auto de regularização nº 2007/1814-00, emitido pelo Município no processo nº 1994-0093196-4 em 18/05/2007. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Secretaria da Receita Federal, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000392019-88888483 (CEI: 51.246.22483/74), emitida em 12/03/2019. São

Continua no verso.

CHAVE: b48d-c096-f1ea-1676-14af-93d2-9d34-a1e3

Protocolo n°: 734.784

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
22.105	03
	verso

Paulo, SP, 05 de julho de 2019. ~~Analisado~~ por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Slias de Camargo - substituto.

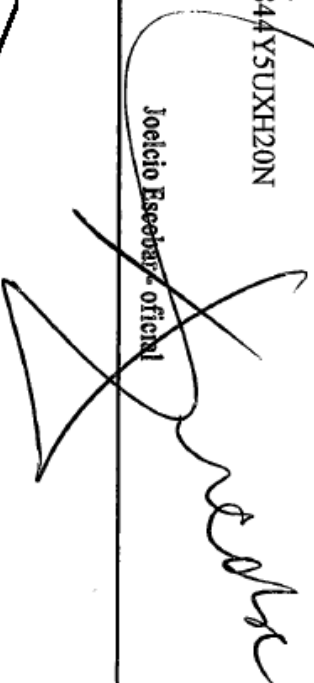
Selo digital 1137463310725817DMQXDZ19D

  
Slias de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo n° 734.784, em 11/12/2019. TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE. A devedora-fiduciante, DESENTUPIDORA IMPÉRIO LTDA - ME, foi transformada em EIRELI (empresa individual de responsabilidade limitada) sob a denominação de DESENTUPIDORA IMPÉRIO EIRELI, conforme requerimento a seguir mencionado e instrumento particular de transformação de sociedade de 22 de fevereiro de 2019, registrado na JUCESP sob n° 136.817/19-1, em 07 de março de 2019. São Paulo, SP, 23 de julho de 2020. ~~Analisado~~ por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.  
Selo digital 1137463210734784RSK11720M

  
Joelcio Escobar - oficial

Av-12. Protocolo n° 734.784, em 11/12/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolvelvel objeto do registro n° 9, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 644.057,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil e cinquenta e sete reais), no s termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, em razão do ~~inadimplemento~~ da devedora-fiduciante, DESENTUPIDORA IMPÉRIO EIRELI, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 09 de dezembro de 2019. São Paulo, SP, 23 de julho de 2020. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.  
Selo digital 11374633107347844Y5UXH20N

  
Joelcio Escobar - oficial

**Protocolo nº 734.784**

**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, **23 de julho de 2020**.

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

*Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.*



1137463910734784ZP3TF220E

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 16/12/2020 16:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e7aae1b-b038-4a1b-8825-abc8bed3c72b



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)