

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

23661

ficha

1

São Paulo, 30. MAR. 1979

Imóvel: UM TERRENO à Avenida ANTONIO BATUIRA, lote 5 da quadra 60, no Alto dos Pinheiros, no 4º subdistrito, Pinheiros, medindo 26,33 m de frente, 13,65 m de frente em curva para a esquina arredondada, 19,68 m de frente para a Rua BANIBAS, 31,64 m e 21 m respectivamente nos lados direito e esquerdo visto da esquina, por duas linhas que se encontram nos fundos onde não há dimensão, com a área de 816, m<sup>2</sup>, confrontando no lado direito com o lote 4 e no lado esquerdo com o lote 6. (Contribuinte 082 145 0005 2).

Proprietária: CITY OF SÃO PAULO IMPROVEMENTS AND FREEHOLD LAND COMPANY LIMITED (CGC 61 522 546/0001), com sede em Londres, Inglaterra.

Registro anterior: Transcrição 64 526 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

A Oficial:

*Maria Helena Leonel Gandolfo*  
Maria Helena Leonel Gandolfo

\* \* \*

R. 1 em 30. MAR. 1979

Pela escritura de 14 de março de 1979 do 8º Cartório de Notas desta Capital (Lº 895, fls. 27), a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$ 155,04 a NAIR DE MORAES E SILVA (RG 742 607), de prendas domésticas, assistida de s/m. PEDRO ALBERTO MORAES E SILVA (RG 326 085), médico, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital (CPF 005 938 348-87). (valor venal Cr\$ 1 142 514,00).

A escrevente autorizada:

*Ana Clara Borges*  
Ana Clara Borges

\* \* \*

R. 2 em 21. JUN. 1979

Pela escritura de 13 de junho de 1979 do 17º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 719, fls. 25), Pedro Alberto Moraes e Silva e s/m. Nair de Moraes e Silva, já qualificados, prometeram vender o imóvel a FRANCIS SELWYN DAVIS (RG 715 567 e CPF 396 603 038-15), brasileiro, magistrado, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3 500 000,00 de cujo preço foi paga a quantia de Cr\$ 1 000 000,00 devendo o restante o ser sem juros da seguinte forma: Cr\$ 500 000,00 em uma só parcela vencível em 21 de agosto de 1979; Cr\$ 1 000 000,00 em uma só parcela vencível em 21 de fevereiro de

(continua no verso)

23661

&gt;



matrícula

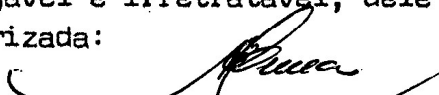
23661

ficha

1

verso

1980 e R\$ 1 000 000,00 em uma só parcela vencível em 21 de maio de 1980. O contrato é irrevogável e irretratável, dele constando outras condições. A escrevente autorizada:

  
Maria Luna Vieira

\* \* \*

R. 3 em 26. JUN. 1980

Pela escritura de 23 de maio de 1980 do 17º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 757, fls. 295), Pedro Alberto de Moraes e Silva e s/m. Nair de Moraes e Silva, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 3 500 000,00 a FRANCIS SELWYN DAVIS, já qualificado.

A escrevente autorizada:

  
Ana Clara Borges

\* \* \*

Av. 4 em 26. JUN. 1980

Em virtude de ter sido outorgada a escritura definitiva, fica cancelado o compromisso objeto do R. 2.

A escrevente autorizada:


  
Ana Clara Borges

\* \* \*

Av. 5 em 27. MAR. 1987

Da escritura referida no registro seguinte e notificação recibo de 1986, consta que o imóvel, acha-se atualmente cadastrado pela Prefeitura desta Capital pelo contribuinte nº 096.121.0005-5.

O escrevente autorizado:

  
Luiz Arruda Lopes

\* \* \*

R. 6 em 27. MAR. 1987

Pela escritura de 23 de dezembro de 1986 do 8º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1.662, fls. 119), FRANCIS SELWYN DAVIS, já qualificado e s/m. CYRA LEME FERREIRA DAVIS (RG 938.773 e CPF 396.603.038-15), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital à Rua Banibas nº 234, venderam o imóvel

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

23661

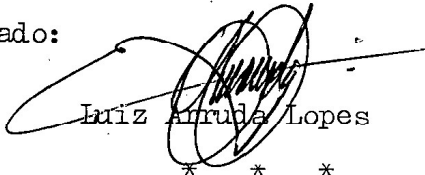
ficha

2

São Paulo,

pelo valor de Cz\$2.000.000,00 a NOBORU MORIZONO (RG 4.929.236) empresário, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, com ROSA MARIA MARCONDES COELHO MORIZONO (RG 5.324.690), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital à Rua Teixeira Leite nº 391 (CPF nº 370.059.448-87).

O escrevente autorizado:

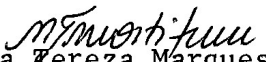
  
Luiz Arruda Lopes

\* \* \*

R.7 em 17. MAR. 1994

Pela cédula de crédito industrial, emitida em São Paulo em 24 de fevereiro de 1994, pelo Laboratório Sardalina Ltda, os proprietários NOBORU MORIZONO (CPF 370.059.448-87) e s/m. ROSA MARIA MARCONDES COELHO MORIZONO (CPF 114.887.308-22), já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Jesuino Arruda nº 710, deram em hipoteca cedular o imóvel ao BANCO DAYCO VAL S/A (CGC 62.232.889/0001-90), com sede nesta Capital, à Rua Marques de Itu nº 837, 7º andar, para garantia do crédito no valor de CR\$ 72.000.000,00 com vencimento em 2 de março de 1995, nas condições constantes do registro feito no Livro 3 sob nº 7.995.

A escrevente autorizada:


  
Maria Tereza Marques Rostitucci

\* \* \*

Av. 8 em 14. MAR. 1995

Fica cancelada a hipoteca cedular objeto do R. 7, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 10 de março de 1995.

A escrevente autorizada:


  
Maria Clara Figueiredo Padovan

\* \* \*

Av. 9 em -6. JUL. 1995

A requerimento do proprietário pelo R. 6, datado de 27 de junho de 1995, fica constando que seu nome foi retificado para MAURO NOBORU MORIZONO, conforme averbação feita à margem do assento de casamento nº 42.099, L9 B-153, fls. 272 v9, do Cartório de Registro Civil do 3º subdistrito, Penha de França, desta Capital.

A escrevente autorizada:

  
Maria Clara Figueiredo Padovan

\* \* \*

(continua no verso)



matrícula

23661

ficha

2

verso

R.10 em 14. AGO. 1995

Pela escritura de 31 de julho de 1995 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº 2.294, fls. 216), MAURO NOBORU MORIZONO e s/m. ROSA MARIA MARCONDES COELHO MORIZONO (CPF 035.680.668-58), já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Jesuíno Arruda nº 710, venderam o imóvel pelo valor de R\$750.000,00 a SUL AMÉRICA UNIBANCO SEGURADORA S.A. (CGC 33.399.536/0001-80), com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badarô nº 293, 32º andar.

A escrevente autorizada:

*Zelia Gavazzi Ruotolo*  
Zelia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.11 em -5. OUT. 1995

Em requerimento da Sul América Unibanco Seguradora S/A., datado de 13 de setembro de 1995, visado pela Delegacia da SUSEP em 18 de setembro de 1995, fica constando que o imóvel foi dado em garantia de suas reservas técnicas, não podendo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, nos termos do parágrafo único do art. 85 do Decreto-Lei nº 73 de 1966.

A escrevente autorizada:

*M. Cl. F. Padovan*  
Maria Clara Figueiredo Padovan

\* \* \*

Av.12 em 13. NOV. 1998

A requerimento datado de 22 de outubro de 1998, procede-se a esta averbação nos termos do art. 234 da Lei 6.404/76, para ficar constando que SUL AMÉRICA UNIBANCO SEGURADORA S/A foi **incorporada** pela UNIBANCO SEGUROS S/A (CGC 33.166.158/0001-95), com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 1.375, 8º andar, passando o imóvel, cujo valor venal juntamente com o imóvel objeto da matrícula 81.643 é de R\$767.868,00, a integrar o patrimônio desta última, conforme atas das AGE de 31 de dezembro de 1996 das sociedades incorporada e incorporadora, registradas na JUCESP sob nºs 140.984/97-5 e 140.982/97-8, respectivamente, tendo a incorporação sido aprovada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, nos termos da Portaria nº 137, de 23 de maio de 1997.

A Oficial substituta:

*Thais Leonel Stinghen*  
Thais Leonel Stinghen

\* \* \*

R.13 em 23. ABR. 1999

Pelo instrumento particular de 1º de agosto de 1995, aditado em 22 de

(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALCARTÓRIO DA 10ª OFICIAL  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

23661

ficha

3

*Melissa Foucais*  
São Paulo,

janeiro de 1999, UNIBANCO SEGUROS S/A, já qualificada, **deu em locação** o imóvel a BWU VÍDEO S/A (CGC 00.019.388/0001-72), com sede nesta Capital, à Rua do Rócio nº 430, 2º andar, pelo prazo de 5 anos, com início em 1º de agosto de 1995 e término em 31 de julho de 2000, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$7.896,77 reajustável anualmente na forma do contrato, devendo ser pago no último dia útil do mês vencido. Constatam do contrato multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

*Zélia Gavazzi Ruotolo*

Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.14 em 23. ABR. 1999

A requerimento do interessado datado de 15 de março de 1999 e nos termos da decisão proferida nos autos de providência administrativas (proc. 39/95 da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital), procede-se à averbação do contrato de locação objeto do R.13, para fins de exercício do direito de preferência previsto no art. 33 da Lei 8.245/91.

A escrevente autorizada:

*Zélia Gavazzi Ruotolo*

Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.15 em 16 de agosto de 2004

Do requerimento mencionado na Av.16, consta que UNIBANCO SEGUROS S/A teve sua denominação social alterada para UNIBANCO AIG SEGUROS S.A., conforme Ata Sumária da AGE realizada em 15.1.2001, registrada na JUCESP sob nº 20.885/02-7.

A escrevente autorizada:

*Maria Bernardete Pereira dos Santos*

Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

Av.16 em 16 de agosto de 2004

A requerimento datado de 20 de março de 2002 e conforme ofício SUSEP/DECON/GAB/nº 454/03, de 9 de abril de 2003, fica **cancelada** a Av.11, por ter sido o imóvel liberado da vinculação a que se refere.

A escrevente autorizada:

*Maria Bernardete Pereira dos Santos*

Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

(continua no verso)

23661



matrícula

23661

ficha

3

verso

R.17 em 17 de dezembro de 2004

**CONFERÊNCIA DE BENS**

A requerimento datado de 21 de março de 2002, e conforme ata da AGE de 24 de setembro de 1998 registrada na JUCESP sob nº 63.221/03-2, UNIBANCO AIG SEGUROS S/A (que na época da integralização ainda denominava-se Unibanco Seguros S/A) **conferiu** o imóvel pelo valor de R\$865.119,20 para integralização do capital social da UNIBANCO AIG S.A. - SEGUROS E PREVIDÊNCIA (CNPJ 46.665.139/0001-55), com sede nesta Capital, à Av. Eusébio Matoso nº 1.375, 2º e 8º andares (parte). (CND nº 460092004-21003030 expedida pelo INSS em 22.9.2004 e C.Q. expedida em 22.10.2004 pela Secretaria da Receita Federal).

A escrevente autorizada:

*Maria Bernardete Pereira dos Santos*  
 Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

Av.18 em 17 de dezembro de 2004

Do requerimento referido no R.17, consta que UNIBANCO AIG S.A. SEGUROS E PREVIDÊNCIA teve sua denominação social alterada para UNIBANCO AIG PREVIDÊNCIA S.A., conforme ata da AGE de 15 de janeiro de 2001 registrada na JUCESP sob nº 194.734/01-8.

A escrevente autorizada:

*Maria Bernardete Pereira dos Santos*  
 Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

**Av.19 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO**

Em 24 de junho de 2021 - (prenotação nº 549.727 de 25/05/2021)

Selo Digital: 1111383311BA010054972721I

A requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica **cancelada a locação** objeto do R.13 e Av.14 por ter o sucessor do locador comprovado a rescisão do contrato que deu origem aos mesmos.

Escrevente Autorizada:

*Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro*  
 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

\* \* \*

**Av.20 - CONTRIBUINTE**

Em 25 de março de 2022 - (prenotação nº 570.454 de 09/03/2022)

Selo Digital: 1111383311744A0057045422M

Dos requerimentos referidos na Av.21, fica constando que o imóvel acha-se lançado,

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

**23.661**

ficha

**04**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

em área maior, pelo nº **096.121.0005-5** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 07 de fevereiro de 2022.

Escrevente Autorizado:

  
Sidney Corrêa Leonello  
\* \* \***Av.21 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA**

Em 25 de março de 2022 - (prenotação nº 570.454 de 09/03/2022)

Selo Digital: 1111383311744C0057045422I

Nos termos dos requerimentos datados de 16 de dezembro de 2021, 03 de fevereiro de 2022 e 08 de março de 2022, e nos termos do art. 234 da Lei nº 6.404/76, procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude da **incorporação** da **UNIBANCO AIG PREVIDÊNCIA S/A**, NIRE 35300089197 JUCESP, já qualificada, o imóvel avaliado em R\$6.547.622,00 passou a integrar o patrimônio da **UNIBANCO AIG VIDA E PREVIDÊNCIA S/A**, NIRE 31300014533, CNPJ nº 92.661.388/0001-90, com sede na Avenida Eusébio Matoso, 1.375, 2º ao 8º andar, cidade de São Paulo-SP, conforme atas da AGE realizadas em 30 de julho de 2004, registradas na JUCESP sob nºs 212.488/07-7 e 212.487/07-03, em 04 de junho de 2007. (Foi apresentada CND (SRFB), positiva com efeitos de negativa, expedida em 14 de março de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014). (valor venal de referência proporcional R\$5.085.633,67).

Escrevente Autorizado:

  
Sidney Corrêa Leonello  
\* \* \***Av.22 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Em 25 de março de 2022 - (prenotação nº 570.454 de 09/03/2022)

Selo Digital: 1111383311745B0057045422J

Dos requerimentos referidos na Av.21, fica constando que a **UNIBANCO AIG VIDA E PREVIDÊNCIA S/A** teve sua denominação social alterada para **UNIBANCO VIDA E PREVIDÊNCIA S/A**, conforme ata da AGE realizada em 26 de novembro de 2008, registrada na JUCESP sob nº 073.761/09-6, em 27 de fevereiro de 2009, posteriormente passou a denominar-se **ITAÚ VIDA E PREVIDÊNCIA S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, cidade de São Paulo-SP, conforme ata da AGE realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada na JUCESP sob nº 469.447/09-6, em

continua no verso



matrícula

**23.661**

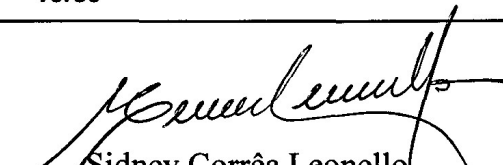
ficha

**04**

verso

16 de dezembro de 2009.

Escrevente Autorizado:



Sidney Corrêa Leonello  
\* \* \*

**Av.23 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 17 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.488 de 10/10/2023)

Selo Digital: 1111383311201500606488236

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0023661-63.

Escrevente Autorizada:



Sandra Arantes Pereira  
\* \* \*

**Av.24 - CORREÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Em 17 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.488 de 10/10/2023)

Selo Digital: 111138331120100060648823G

Nos termos do art. 213, I, da Lei nº 6.015/73 e tendo havido erro na tomada de notas dos requerimentos que deram origem a Av.20, procede-se a esta averbação para constar que o número correto de inscrição no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal do imóvel, em área maior, é **096.121.0013-6** (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 81.643), e não como ficou consignado.

Escrevente Autorizada



Sandra Arantes Pereira  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**23.661**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**606488**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **23661 (CNM nº 111138.2.0023661-63)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **24**

São Paulo, 17 de outubro de 2023.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Andresa dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



Selo Digital: 1111383C3140500060648823Q

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado**saec**



# EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F409FB9-744D-4FAE-A220-32456E10BE08>  
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais