

matrícula

287.735

ficha

01

São Paulo, 09 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 44, localizado no 4º andar da Torre II - "EDIFÍCIO SERINGUEIRA", integrante do "RESERVA MARAJOARA PARK", situado à Avenida João Peixoto Viegas, nº 193, e Rua Antonio Zouro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 74,400m² e a área comum de 35,530M²., perfazendo a área total de 109,930m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2612% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 12 na Matrícula nº 265.002. Contribuinte nº 120.078.0528-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 57.756.330/0001-29, com sede na Alameda Santos, nº 1343 - 18º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- Av.6/M.28.413 e Av.7/M.2.789, feitas em 16 de maio de 1988; Rs.4/Ms.120.995 e 120.996 (M.262.844), feitos em 15 de setembro de 1987; e R.1/M.263.915, feito em 16 de agosto de 1994 (M.265.002), todas deste Serviço Registral.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.1/287.735: - a) Conforme registro nº 2, feito em data de 11 de junho de 1997 na Matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$ 5.000.000,00, com vencimento para 26 de junho de 1999, com juros a taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, tendo como garantia adicional a caução dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, corrigido monetariamente, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **intervenientes fiadores: DAVID STUHLBERGER, RG nº 728.051-SSP/SP e CPF/MF sob nº 004.016.848-49, engenheiro, e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**, RG nº 1.244.053-SSP/SP e CPF/MF sob nº 011.200.178-58, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; **MAKS STUHLBERGER**, RG nº 656.777-SSP/SP e CPF/MF sob nº 005.764.338-53, engenheiro, e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**, RG nº 2.055.076-SSP/SP e CPF/MF sob nº 087.999.448-71, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados**

- Continua no verso -

matrícula

287.735

ficha

01

verso

nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar; e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CGC/MF sob nº 043.023.969/0001-90; e como **interveniente construtora** a **STUHLBERGER - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.852.118/0001-70; e b) Conforme averbação nº 3, feita em data de 31 de março de 1998 na Matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 18 de março de 1998, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER; MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER;** e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, todos já qualificados, na qualidade de intervenientes fiadores, **aditaram** o instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2, para ficar constando que o credor concedeu à devedora uma **majoração** do montante do crédito em R\$ 2.800.000,00, passando a dívida a um total unificado de R\$ 4.688.396,11, com vencimento para 26 de junho de 1999 e com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Data da matrícula.


FLIMIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.2/287.735: - Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.


FLIMIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

- CONTINUA NA FICHA 02 -

matrícula

287.735

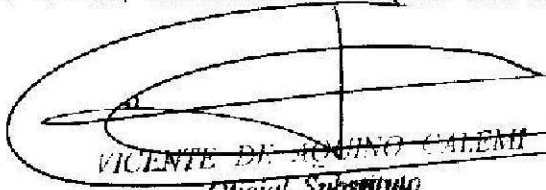
ficha

02

Continuação

Av.3/287.735:- Por instrumento particular de 28 de junho de 1999, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**, **MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**, e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de intervenientes fiadores, todos já qualificados, **aditaram** os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2 e averbado sob o nº 3, respectivamente na matrícula nº 265.002, mencionados na Av.1, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/12/1999, na forma do título, ficando **ratificados** todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 16 de setembro de 1999.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/287.735:-Por instrumento particular de 24 de dezembro de 1.999, de um lado **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora, e com anuência de **DAVID STUHLBERGER** sua mulher **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER** sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, na qualidade de fiadores, **aditaram** os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2 e averbado sob o nº 3, respectivamente na matrícula nº 265.002, mencionados na Av.1, e instrumento particular de 28/6/1.999, com força de escritura pública, averbado sob o nº 3 nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/03/2000, na forma do título, ficando **ratificados** todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 17 de maio de 2000.



José Pinho
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

287.735

ficha

02

verso

Av.5/287.735:- Por instrumento particular de 26 de março de 2.000, de um lado **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora, e **DAVID STUHLBERGER** sua mulher **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER** sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, na qualidade de fiadores, **aditaram** os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o n° 2 e averbado sob o n° 3, respectivamente na matrícula n° 265.002, mencionados na Av.1, e instrumento particular de 28/6/1.999, com força de escritura pública, averbado sob o n° 3 e instrumento particular de 24/12/1.999 averbado sob o n° 04, nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/06/2000, na forma do título, ficando **ratificados** todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 17 de maio de 2000.



José Pinho
Sacrevante Autorizado.

Av.6/287.735:- Por instrumento particular de 26 de dezembro de 2002, com força de escritura pública, **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor hipotecário; **LUMARGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de devedora; **DAVID STUHLBERGER**; **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER**; **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de intervenientes e fiadores, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 26 de maio de 1997 e 18 de março de 1998, com força de escritura pública, registrado sob o n° 2 e averbado sob o n° 3, respectivamente na matrícula n° 265.002, mencionados na Av.1, instrumento particular de 28 de junho de 1999, com força de escritura pública, averbado sob o n° 3, instrumento particular de 24 de dezembro de 1999 averbado sob o n° 4, e instrumento particular de 26 de março de 2000 averbado sob o n° 5, nesta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, das individualizações de crédito feitas, das correções monetárias havidas e da renegociação da dívida ora contratada, a dívida da devedora relativo aos subcontratos n°s 454.623/7, 454.630/P, 454.631/8, 454.654/7, 455.116/8, 455.119/2, 455.120/6, 456.020/5, 455.021/3, 456.022/1, 456.871/0, 457.501/6 e 457.502/4 atingem nesta data, a importância de R\$ 196.50,52 que a devedora reconhece-se como líquida e certa, confessa expressamente dever e, compromete-se a pagar ao credor em 24 prestações mensais e consecutivas calculadas de acordo com a tabela price (TP), reajustadas pelos índices da cardeneta de poupança com aniversário no dia 26 de cada mês à taxa de juros

- Continua na ficha 03 -

matrícula

287.735

ficha

03

Continuação

nominal de 12,28%a.a. e efetiva 13,00%a.a. vencendo-se a primeira em 26 de janeiro de 2003, na forma constante do título, ficando ratificados em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial celebrado em 26 de maio de 1997, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento.

Data: - 27 de janeiro de 2003.



Marcus Vinicius de Oliveira
Escrivente Autorizado