

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula

74.635

ficha

J

São Paulo, 19 de agosto de 19 91.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1510, localizado no 15º andar do "EDIFÍCIO CHAMPS ELYSEES BUSINESS RESIDENCE", situado na Avenida Rio Branco nº 1.658, no 11º subdistrito - Santa Cecília, contendo a área exclusiva de 30,10m2., a área comum de 33,97m2. e a área total de 64,07m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns de 1/180 avos.

CONTRIBUINTE:- 008.008.0031-1.

PROPRIETÁRIAS:- CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., com sede nesta Capital, na rua Treze de Maio nº 1563 - Paraíso, inscrita no CGC/MF sob nº 50.592.625/0001-68; - J.J.- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, na rua do Bosque, nº 1313 - Barra Funda, inscrita no CGC/MF. sob nº 53.757.647/0001-29;- e, DORAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A., com sede nesta Capital, na rua Treze de Maio nº 1563, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.586.089/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nºs 22, 27 e 28 na matrícula nº 54.788 (aquisições) e Registro nº 35/M-54.788 (condomínio), deste Cartório.

O Oficial:

Av.1 em 19 de agosto de 1991.

ÔNUS - HIPOTECA

Conforme registro feito sob nº 33, na matrícula nº 54.788, deste Cartório, o imóvel desta matrícula foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade

"continua no verso"

matricula

74.635

ficha

1

verso

cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de NCz\$-15.746.611,75, constituída nos termos da escritura de 20 de outubro de 1989 (lv. 2572, fls. 109) do 17º Cartório de Notas desta Capital.

O escrevente autorizado:



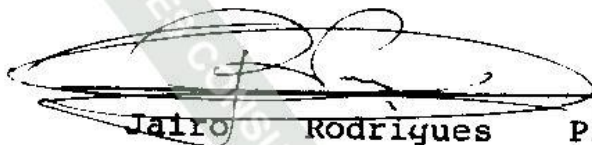
Jairo Rodrigues Pinto

Av.2 em 19 de agosto de 1991.

PROPOÇÃO

O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelas proprietárias, retro qualificadas, na proporção de 50% para a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., - 25% para J.J. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., e 25% para DORAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A.

O escrevente autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av.3 em 24 de julho de 1.992

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Pela petição datada de 02 de julho de 1.992, CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., com a anuência da J.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. e do BANCO BRADESCO S.A., todos já - qualificados, requereu e autorizou a presente averbação para ficar constando que, conforme foi deliberado nas Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 10 de janeiro de 1.992,

" continua na ficha nº 02 "

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



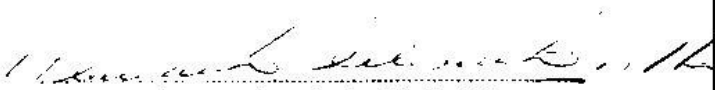
matrícula
74.635

ficha
02

São Paulo, 24 de julho de 19 92

continuação da ficha nº 01
devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 13.761/92-4 e 13.762-92-8, em data de 27.02.1.992, a DORAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, foi **incorporada** pela requerente, acima mencionada, de modo que a parte ideal correspondente a 25% que a mesma possuía no imóvel desta matrícula, avaliada em CR\$-----17.615.952,00, passou a integrar o patrimônio da incorporadora CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A.

O Escrevente Autorizado:


HUMBERTO DELIGERATO FILHO

Escrevente Habilitado

Av. 4 em 24 de julho de 1.992

CADASTRO ATUAL

Pela mesma petição mencionada na Av. 3, retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, que vinha sendo lançado pelo contribuinte nº 008.008.0031-1, está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal, pelo contribuinte nº 008.008.0471-6.

O Escrevente Autorizado:


HUMBERTO DELIGERATO FILHO

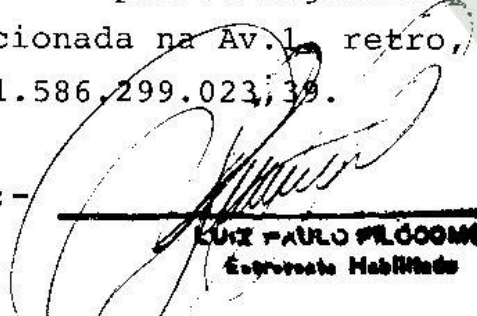
Escrevente Habilitado

Av. 5 - em 14 de dezembro de 1993.

ATUALIZAÇÃO DE SALDO DEVEDOR

Do instrumento particular datado de 20 de janeiro de 1993, consta que, o saldo devedor da hipoteca registrada sob nº 33 na matrícula nº 54.788, mencionada na Av. 1, retro, importa, - na data do título, em Cr\$ 31.586.299.023,39.

O Escrevente Autorizado:-


LUIZ PAULO FILADELFO
Escrevente Habilitado

"continua no verso"

matrícula
74.635

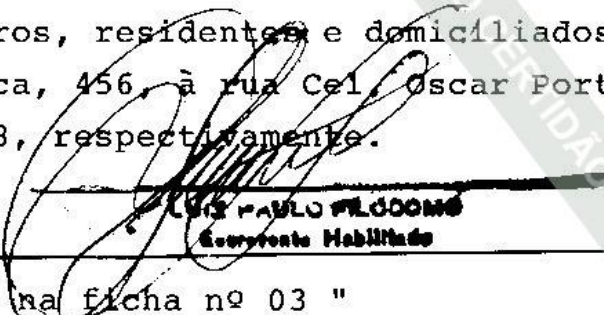
ficha
02
verso

Av. 6 - em 14 de dezembro de 1993.

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo instrumento particular de 20-01-1.993, a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., J.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C.-LTD.A. e o BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, de mútuo e co mum acordo, resolveram prorrogar o prazo de reembolso da hipoteca registrada sob nº 33 na matrícula nº 54.788, mencionada na Av.1, retro, de 60 para 120 meses, dívida esta, que em vir tude de 19 amortizações feitas anteriormente pelas devedoras, e das correções monetárias havidas, atinge, na data do título em Cr\$31.586.299.023,39, a qual se obrigam a pagar por meio de 101 prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa no minal e efetiva de 10,00% e 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 20-01-1.993, no valor total de Cr\$558.842.131,32, Sistema de Amortização Tabela Price, na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, também, na qualidade de fiadores Romeu Chap Chap, engenheiro, RG 1.502.088-SP, e sua mulher Nur Zeido Chap Chap, do lar, RG. 2.133.534-SP e do CIC.-comum nº 004.520.848-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77; Roberto Chap Chap, advogado, RG. 1.707.549-SP e CIC nº 021.858.148-34, e sua mulher Isabel Prado Chap Chap, médica, RG. 2.941.890-SP e CIC 415.769.698-00, casados no regime da separação de bens, antes da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 254, no 1º Cartório de Registro de Imóveis Capital; e, Miguel João Ferreira - de Quadros, advogado, RG. 4.729.149-SP, e sua mulher Odilia - Macedo de Quadros, do lar, RG. 334.018, CPF. comum sob número 000.000.198-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Al. Casa Branca, 456, à rua Cel. Oscar Porto 308 e rua Thomás Carvalhal, 558, respectivamente.

O Escrevente Autorizado:-


PAULO FLÓRES
Escrevente Habilitado

" continua na ficha nº 03 "

matrícula

74.635

ficha

03

São Paulo, 18 de agosto

de 19 98

Continuação da ficha nº 02

Av.7 em 18 de agosto de 1998

ALTERAÇÃO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DA DÍVIDA

Pela escritura de 27.07.1998 lavrada no 21º Tabelionato de Notas desta Capital (Lv. 2.460, fls. 274), CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A, na qualidade de devedora, J.J. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., na qualidade de interveniente devedora, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, todos já qualificados, e João Julio Cesar Valentini, RG. nº 1.979.218-SSP-SP e CPF/MF. sob nº 043.229.408-20, e sua mulher Maria Paula de Freitas Valentini, RG. ní 2.424.884-SSP-SP e CPF/MF. sob nº 043.229.408-20, brasileiros, ele industrial, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua do Bosque nº 1313, na qualidade de intervenientes fiadores, autorizaram a presente averbação para ficar constando que, a devedora, CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP, solicitou em assumir o pagamento total da dívida a que se refere as averbações retro efetuadas sob nºs 1, 5 e 6, continuando os juros, taxas, vencimentos e demais cláusulas e garantias hipotecárias constantes da escritura de 20.10.1989 e aditivo posterior, tudo na forma e demais condições estipuladas no título, ficando, a interveniente devedora e os intervenientes fiadores, acima mencionados, exonerados das obrigações assumidas naquelas escrituras, quanto ao pagamento e fiança do valor total da dívida anteriormente confessada. Ficam ratificadas, expressamente, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida escritura e aditivo posterior.

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO DELIBERATO FILHO

ESCREVENTE AUTORIZADO

matrícula

74.635

ficha

03

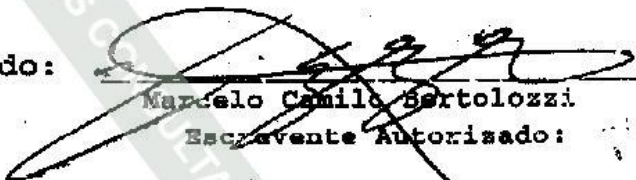
verso

Av. 8 em 29 de outubro de 1998.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 1997, o credor BANCO BRADESCO S/A., a devedora CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., e os fiadores Romeu Chap Chap e sua mulher Nur Zeido Chap Chap e Roberto Chap Chap e sua mulher Isabel Prado Chap Chap, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo resolveram alterar o prazo de desembolso da dívida hipotecária registrada sob nº 33, na matrícula 54.788, desta Serventia, mencionada nas Avs. 1, 5, 6 e 7, retro, prazo este renegociado de 180 meses para 242 meses, alterando-se inclusive, a taxa contratual anual de juros efetiva de 16,00% para 14,00%, e nominal de 14,93% para 13,17%, ficando ratificadas todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente aditivo.

O escrevente autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

Av.9 em 13 de junho de 2000.

PRORROGAÇÃO DE PRAZO


Pelo instrumento particular de 19/07/1996, a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., na qualidade de devedora, e o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, de mútuo e comum acordo, resolveram dilatar o prazo para pagamento da dívida que, na data do título importava em R\$-2.790.377,43, de 120 para 180 meses, obrigando-se a reembolsar a dívida, então confessada, corrigida monetariamente, em 119 meses,

"continua na ficha 04"

continuação da ficha 03...

por meio de prestações mensais e consecutivas, na forma estabelecida no contrato de 20/10/1989, que fica ratificado em todos os seus demais termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado:


José Lindio Aparecido Palma

Av.10 em 13 de junho de 2000.

ESCLARECIMENTO - prorrogação de prazo -

Para a finalidade de conciliar as datas de prorrogação de prazo ocorridas com a hipoteca registrada sob nº 33 na matrícula nº 54.788, desta Serventia, referida na averbação feita sob nº 01, retro, fica esclarecido o seguinte:- 1. Conforme instrumento particular de 20-1-1993, averbado sob nº 6, em 14.12.1993, nesta matrícula, o prazo para vencimento da dívida foi prorrogado de 60 para 120 meses, de que foram efetuadas 19 amortizações, restando 101 prestações mensais, pagáveis na forma e demais condições constantes do título; 2. Pelo instrumento particular de 19.7.1996, averbado sob nº 9, supra, o prazo para solução do débito que, na data do título, importava em R\$-2.790.377,43, foi prorrogado de 120 para 180 meses; 3. Conforme escritura lavrada em 27.7.1998 no 21º Tabelionato de Notas desta Capital, averbada sob nº 7, em 18.9.1998, nesta matrícula, a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., assumiu as obrigações pelo pagamento total da dívida, permanecendo em vigor os juros, taxas, vencimentos e demais cláusulas e condições constantes da escritura de 20.10.1989; e, 4. Pelo instrumento particular datado de "continua no verso"

matrícula

74.635


ficha

04

verso

20.8.1997, averbado sob n° 8, em 29.10.1998, nesta matrícula, o credor BANCO BRADESCO S/A., a devedora CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A. e os fiadores, resolveram alterar o prazo da dívida hipotecária retro referida, que foi negociado de 180 para 242 meses, com alteração da taxa contratual anual de juros, tudo na forma e demais condições constantes do contrato inicial e aditivos posteriores.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma


Av. 11 em 02 de agosto de 2013

Prenotação 366.531 - 29/07/2013

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 03 de abril de 2006, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob n° 33, na matrícula n° 54.788, desta Serventia, originariamente no valor de NCz\$-15.746.611,75, cujo saldo devedor em 19/07/1996 correspondeu ao valor de R\$-2.790.377,43, na qual figura como devedora a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A, também já qualificada, ficando, em consequência, canceladas as averbações feitas sob n°s 1, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, nesta matrícula. Desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-15.502,09.

O Escrevente Autorizado:


João Rodrigues Pinto

continua na ficha 05

matrícula

74.635

ficha

05

São Paulo, 05 de maio

de 2016

continuação da ficha 04.

Av. 12 em 05 de maio de 2016

Prenotação 406.332 - 28/04/2016

TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE

Pelo mandado a seguir averbado é feita a presente averbação para constar que, a Construtora Romeu Chap Chap S/A., devido a transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, passou a denominar-se CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA., conforme prova já arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 13 em 05 de maio de 2016

Prenotação 406.332 - 28/04/2016

PENHORA

Pelo mandado contido na decisão datada de 12 de novembro de 2015, assinado digitalmente pela Dra. Maria Cecília Monteiro Frazão, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca desta Capital, expedido nos autos Processo nº 0153881-82.2009.8.26.00001, da Ação de Execução de Título Judicial, na qual comparece como Exequentes JOSÉ JOAQUIM AFONSO, português, comerciante, RNE W678416-X, e sua mulher, DARCI GABRIEL AFONSO, brasileira, do lar, RG. nº 3.572.028, CPF/MF. nº 124.338.108-68, residentes à rua Pedro Doll, 485, apartamento 111, e como Executadas J.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. e a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA., já qualificadas, consta que, foi
continua no verso

matrícula

74.635

ficha

05

verso

determinada a averbação de PENHORA sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido dado à causa o valor de R\$-499.300,15 (março 2013), sendo esta última nomeada depositária.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto