

matrícula

234.901

ficha

1

São Paulo, 17 de dezembro de 19 90

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 12 localizado no primeiro andar do BLOCO C, designado EDIFÍCIO BARRA DO TIJUCA, integrante do empreendimento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DAS BARRAS, situado na Rua Luiz Bueno de Miranda, nº 166 e Rua Zike Tuma, no Jardim Palmares, bairro da Pedreira, 29ª sub distrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 50,66 m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 15,01m<sup>2</sup> correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem coletiva localizada nos andar térreo, 2ª e 1ª subsolos, para a guarda de 1 carro de passeio, e a área real comum de divisão proporcional de 29,324m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total construída de 94,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2500% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 20 feito na matrícula nº 2.487. CONTRIBUINTES nºs 121.095.0014-9/0015-7 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** BANI - BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na Alameda Gabriel Monteiro de Silva, nº 1.835, nesta Capital, CGC. nº 50.864.297/0001-01.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14/M. 2.487 - deste Registro.

  
GERALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.1/M. 234.901 : Conforme o registro nº 16 feito em 7 de fevereiro de 1.990 e averbação nº 17 feita em 9 de março de 1.990, ambos na matrícula nº 2.487, verifica-se que por escritura de 22 de janeiro de 1.990, do 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.226, folhas 45, re-ratificada por outra de 21 de fevereiro de 1.990, das mesmas notas, livro 1.226, folhas 77, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF e filial neste Estado, CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de NCz\$ 16.005.981,00, com juros a taxa nominal de 15,00% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, no prazo de 16 meses a contar da data do título, compreendendo o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 10 meses, e para comercialização das unidades fixado em 6 meses, pagáveis no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição; ocorrendo venda de unidade à vista ou com financiamento de outro agente financeiro ou, ainda, na hipótese de a devedora declarar expressamente seu interesse

"continua no verso"

matrícula

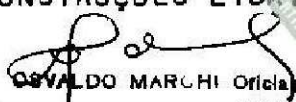
234.901

ficha

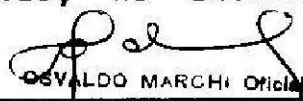
1

verso

na reserva de unidade para uso próprio, deverá ser realizada amortização correspondente ao valor do débito relativo a essa unidade, no saldo devedor. Se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias pre visto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, a devedora obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez; nessa hipótese a CEF desobriga-se de financiar a venda das unidades remanescentes; sendo o saldo devedor atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura da escritura, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da Garantia: NCz\$ 30.873.562,80; figurando como fiadores, GHG - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 1.835, nesta Capital, CGC. número 49.738.420/0001-69; CLAUDE BAROUKH, RG. nº 6.444.064-SP, CPF nº 937.756.368-20, engenheiro civil e sua mulher RITA DE CÁSSIA PAVANI BAROUKH, RG. nº 6.654.284-SP, CPF nº 852.202.998-91, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; ELIE HAMAQUI, RG. nº 6.078.637-SP, CPF. nº 942.937.088-04, e sua mulher MARIANA FERNANDA LEITE SOARES HAMAQUI, RG. nº 253.060-Ministério da Aeronáutica, CPF. nº 007.942.428-17, brasileiros, engenheiros civis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; ARMANDO GRAZIANO JUNIOR, RG. nº 4.471.432-SP, engenheiro civil e sua mulher ROSARIA D'ELIA GRAZIANO, RG. nº 9.363.109-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 666.212.598-91 e FRANCISCO ANTONIO MARIA SUZANO GIANTAGLIA, RG. sob número 5.536.476-SP, CPF. nº 662.878.718-49, e sua mulher ELIANA MARIA DE PAULA GIANTAGLIA, RG. nº 8.833.457-SP, CPF. número 007.992.288-00, brasileiros, engenheiros civis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 1.835, nesta Capital, e como interviniente construtora, GHG - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.  
Data da matrícula.


 OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.2/M. 234.901 : Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.  
Data da matrícula.


 OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

"continua na ficha 2"

matrícula  
234.901

ficha  
2

Continuação

*Osvaldo*  
OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.3/234.901 :- Por instrumento particular de 22 de julho de 1991, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.  
Data:- 22 de outubro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.4/234.901 :- Por instrumento particular de 22 de julho de 1991, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de imposto de 1991 expedido pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte número - - 121.095.0226-5.  
Data:- 22 de outubro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.5/ 234.901 :- por instrumento particular de 22 de julho de 1991, com força de escritura pública, BANI-BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel a - CASEMIRO ALONSO, portador da cédula de identidade RG. número 11.815.757-SP e do CIC sob o número 089.113.008-02, brasileiro, solteiro, maior, assistente de diretoria, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Francisco Dias Velho nº 844, - Brooklin, pelo valor de Cr\$ 14.363.771,42.  
Data:- 22 de outubro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.6/ 234.901 :- Por instrumento particular de 22 de julho de 1991, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, por sua Superintendência Regional em São Paulo, para a garantia da dívida de Cr\$ 10.054.640,00 pagáveis por meio de = 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,000% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente na forma do título, = prevista a multa de 10%. Valor da garantia Cr\$15.835.995,00.  
Data:- 22 de outubro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.