

matrícula

3.019

ficha

01

Itu, 22 de novembro de 19 76.-

Um terreno situado na rua 06, lote 34 da quadra 02, do loteamento "Fazenda Vila Real de Itu", no Bairro do Itaim ou Bairro do Barreto, neste município, medindo 28,50m de frente; da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 85,95m, confrontando com o lote 35; do lado esquerdo mede 84,87m, confrontando com o lote 33; e nos fundos mede 43,67m, confrontando com os lotes 09 e 10, encerrando a área de 3.076,00m².-

PROPRIETÁRIA: SELECTA COMERCIO E INDUSTRIA S/A., (CGC- 44 143 386/0001), com sede na rua Estados Unidos, 662, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01 na matrícula nº 1.762, deste.-

CONTRIBUINTE: 12.0003.00.0034.000000

O Oficial,  (Jaime Lima)

R.01/M.3.019 - Em 22 de novembro de 1.976.-

Por escritura de 26 de fevereiro de 1.976, do 13º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 1.762, fls. 173, a proprietária, já qualificada, deu em Primeira, Única e Especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula e outros, ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S/A., (CGC-15 114 366), com sede em Salvador-BA e estabelecido na rua São Bento, 506, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de Cr\$ 8.470.000,00, ou seja, US\$ / 1.000.000.00, convertido à taxa de compra vigente em 24.09.75 de Cr\$ 8,47 por dólar, cujo total será pago mediante 05 pagamentos de US\$ 200,000.00 cada um, a serem realizados em, respectivamente, 20.09.76, 19.09.77, 18.09.78, 18.09.79 e 18.09.80, com juros e comissões estabelecidos na escritura.-

O Oficial,  (Jaime Lima)

Av.02/M.3.019 - Em 15 de maio de 1.978.-

→ Fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, em virtude de autorização dada pelo credor à devedora, nos termos do instrumento particular de 22.03.78, que fica arquivado neste Registro.

O Oficial,  (Jaime Lima)

matrícula

3.019

ficha

01

verso

R.03/M.3.019 - Em 15 de maio de 1.978.-

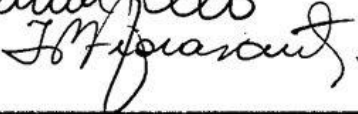
For escritura de 29 de abril de 1.977, lavrada no 26º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 498, fls. 02, a proprietária, já qualificada, deu em Hipoteca o imóvel objeto desta matrícula e outros, ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S/A., (CGC- 15 / 114 366), com sede em Salvador-BA e sucursal na rua São Bento 506, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de US \$ 12,412.000.00 (doze milhões, quatrocentos e doze mil dólares norte americanos), que convertidos à taxa de compra de Cr\$ / 13,295, por dólar, equivalente na data da escritura, à Cr\$ / 165.017.540,00, pagáveis no prazo de 5 anos, a contar da data da escritura, ou seja, até o dia 27.04.82, com os juros, comissões e demais encargos estabelecidos na escritura. Figuram como devedoras, além da proprietária, a HABITEC COMERCIAL E / CONSTRUTORA LTDA., (CGC-43 218 221/1) e ORGANIZAÇÃO COMERCIAL GRANJA SELECTA LTDA., (CGC-43 073 493/1), com sede na rua Estados Unidos, 662, em São Paulo-SP.-

O Oficial,  (Jaime Lima)

Av.04/M.3.019 - Em 14 de outubro de 1.982.-

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.03, em virtude de quitação dada pelo credor à devedora, nos termos do instrumento particular de 16.06.82, que fica arquivado neste Registro.

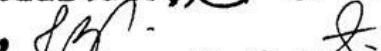
A escr. hab.,  (Lya Aparecida Murgillo)

A Oficial Maior,  (Ilza Persona Fioravanti)

R.05-3.019 - Em 14 de outubro de 1.982.

Por escritura de 05 de novembro de 1.981, lavrada no 24º Tabelionato de São Paulo-SP, livro nº 2.631, fls. 10, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a ALBERT BOUTROS EL KHOURY, (RG, mod. 19 nº 5 600 425-SP - CPF- nº... 509 501 268/53), libanês, médico, casado em comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com YARA MARIA AUN KHOURY, residente/na Rua da Consolação, nº 3.688, 11º andar, aptº 1.102, em -/São Paulo-SP; pelo preço de R\$ 1.359.779,43, o imóvel objeto/desta matrícula.-

O escrevente habilitado,  (Carlos Roberto Dias).

A Oficial Maior,  (Ilza Persona Fioravanti).

~~continua na ficha 02~~

matrícula

3.019

ficha

02

Itu, 16 de setembro de 1991

Av.06 - Em 16 de setembro de 1.991.-

O proprietário ALBERT BOUTROS EL KHOURY naturalizou-se "brasileiro" de acordo com a Portaria nº 444 de 15.06.82 do Sr. Ministro da Justiça, conforme comprova o Certificado de Naturalização expedida em 22 de julho de 1.982 (Processo nº 03.435/82), apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

R.07 - Em 16 de setembro de 1.991.-

Por escritura de 03 de julho de 1.991, lavrada no 24º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 3.153, fls.55, os proprietários, ALBERT BOUTROS EL KHOURY, (RG 5.600.425-SSP/SP -/ CPF 509.501.268/53), médico, e sua mulher YARA MARIA AUN KHOURY, (RG 2.489.409-SSP/SP - CPF 059.417.028/17), professora, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua da Consolação, nº 3.688, 11º andar, em São Paulo-SP; transmitiram por venda feita a ADEMIR BARCHETTA, (RG 5.668.099-SSP/SP), consorte, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DILMA ABRAHÃO BARCHETTA, (RG 6.042.067-SSP/SP), professora, brasileiros, portadores do CPF 524.851.298/00, residentes e domiciliados à rua Barão de Santa Eulalia, nº 350, aptº 100, em São Paulo-SP; pelo preço de Cr\$-5.000.000,00, -/ (valor venal:Cr\$-7.139.511,50), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.08 - Em 16 de setembro de 1.991.-

O loteamento denominado "Fazenda Vila Real de Itu", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Cartório, - cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

R.09 - Em 11 de fevereiro de 1.994.-

Por escritura de 29 de novembro de 1.993, lavrada no 16º -

-continua no verso-

matrícula

3.019

ficha

02

Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.882, fls.63, - os proprietários, ADEMIR BARCHETTA, e sua mulher DILMA - / ABRAHÃO BARCHETTA, já qualificados; deram EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula e outro, ao BANCO SISTEMA S/A., (CGC/MF: 43.815.158/0001-22), - com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.000, 2º e 3º andares, em São Paulo-SP; para garantir a dívida de AIR CONDITIONING ENGENHARIA TERMICA LTDA., (CGC/MF sob nº..... 57.102.030/0001-26), com sede na Avenida Washington Luis, nº 5.574, em São Paulo-SP, no valor de CR\$-68.700.000,00, referente ao empréstimo concedido pela credora, nos termos do - Contrato de Concessão de Limite de Crédito e Constituição de Garantia-Mutuo - nº 207.288-5 e respectivo Termo Aditivo nº 01, firmados em 26.11.93, à devedora, a ser pago na forma e no prazo estipulados nos instrumentos respectivos. Compareceram ainda como avalistas, o sr. ADEMIR BARCHETTA, já qualificado e JOSÉ FERNANDO PENAZZO, (RG 6.946.109-SSP/SP - CPF 016.535.158/64), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à rua Volta Redonda, nº 757, aptº 71, em São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado,



(Carlos Roberto Dias).-

Av.10 - Em 10 de setembro de 1.998.

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o atual número do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) da proprietária DILMA ABRAHÃO BARCHETTA, é 066.354.618/41, conforme comprova o respectivo Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.11 - Em 10 de setembro de 1.998.

Por escritura de 25 de maio de 1.998, lavrada nas Notas do 26º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.541, fls. 127, os proprietários ADEMIR BARCHETTA (RG nº 5.668.099-SSP/SP - CPF sob nº 524.851.298/00), brasileiro, empresário e sua mulher DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG nº 6.042.067-SSP/SP - CPF sob nº 066.354.618/41), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua

continua na ficha 03

matrícula

003019

ficha

03

Itu, 10 de setembro de 1.998.

Barão de Santa Eulalia nº 350, apto. 100, em São Paulo-SP, deram em HIPOTECA de 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 3.018, ao BANCO INDUSVAL S/A (CGC/MF nº 61.024.352/0001-71), com sede à rua Boa vista nº 356, 7º andar, em São Paulo-SP, para garantir a dívida de AIR CONDITIONING ENGENHARIA TÉRMICA LTDA (CGC/MF sob número 57.102.030/0001-26), com sede à Avenida Washington Luiz nº 5.574, em São Paulo-SP, no valor de R\$-107.549,76, decorrentes do Contrato de Mútuo nº MPO - 457.051, celebrado com a credora em 25 de maio de 1.998, dívida essa a ser paga no prazo de 01 ano, por meio de 12 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$-8.962,48 cada uma, com juros à taxa efetiva de 1,0% ao mês, vencendo-se a primeira em 24 de junho de 1.998 e a última em 24.05.99. Valor da garantia: R\$-53.774,88. Demais condições constantes da escritura.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

Av.12 - Em 17 de abril de 2.002.(microfilme 107.382).
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 11 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO INDUSVAL S/A, já qualificado, nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de abril de 2.002, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

Av.13 - Em 27 de junho de 2.002.(microfilme 108.221).
O imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 12.0003.00.0034.000, conforme comprova o Aviso de IPTU/2002, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

Av.14 - Em 27 de junho de 2.002.(microfilme 108.221).
Pela Carta de Sentença a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários ADEMIR BARCETTA e DILMA ABRAHÃO BARCETTA, tiveram o estado civil alterado para SEPARADOS

continua no verso

matricula

003019

ficha

03
verso

CONSENSUALMENTE, nos termos da Sentença proferida em 29 de outubro de 1.993 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, Dr. José Joaquim dos Santos, transitada em julgado, continuando a mulher a assinar o nome de casada, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 10 de novembro de 1.993 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, Comarca de São Paulo-SP, extraída do livro B-111, fls. 80, assento nº 34.018, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.15 - Em 27 de junho de 2.002. (microfilme 108.221).
Conforme Carta de Sentença passada em 07 de julho de 1.994 pela 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos Autos nº 2.502/93 de SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL de ADEMIR BARCHETTA e DILMA ABRAHÃO BARCHETTA que continuou a assinar o nome de casada, verifica-se que por sentença de 29 de outubro de 1.993, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, Dr. José Joaquim dos Santos, transitada em julgado aos 17 de novembro de 1.993, foi decretada a separação do casal e homologada a partilha dos bens, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$-120.676.964,51 (valor venal: R\$-33.386,90), foi ATRIBUÍDO à DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG nº 6.042.067-SSP/SP - CPF nº 066.354.618-41), brasileira, professora, separada judicialmente, residente e domiciliada à Rua Barão de Santa Eulália nº 350, apto. 100, em São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

Av.16 - Em 27 de junho de 2.002. (microfilme 108.372).
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 09 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO SISTEMA S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 1.999, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

continua na ficha 04

matrícula

003019

ficha

04

Itu, 27 de junho de 2.002.

R.17 - Em 27 de junho de 2.002.(microfilme 108.373).
Por escritura de 01 de abril de 2.002, lavrada no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.713, fls. 107, a proprietária DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG nº 6.042.067-4-SSP/SP - CPF nº 066.354.618-41), brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada à Rua Barão de Santa Eulália nº 350, apto. 100, Morumbi, em São Paulo-SP, deu EM HIPOTECA DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 3.018, ao BANCO INDUSVAL S/A (CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71), com sede à Rua Boa Vista nº 356, 7º andar, em São Paulo-SP, para garantir a dívida da empresa AIR CONDITIONING BUILDING SYSTEMS TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF nº 59.712.208/0001-86), com sede à Rua Edson nº 590, Campo Belo, em São Paulo-SP, referente a abertura de crédito no valor de R\$-2.000.000,00, decorrentes do Contrato de Reserva de Crédito nº 81464 celebrado com o credor em 01 de abril de 2.002, dívida essa a ser paga no prazo de 03 anos a contar de 01.04.2002. Demais condições constantes do título.

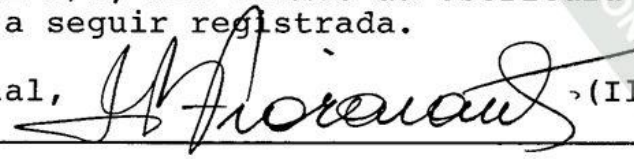
O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

Av.18 - Em 16 de dezembro de 2.002.(microfilme 111.393).
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 17 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO INDUSVAL S/A, nos termos da escritura de 03 de dezembro de 2.002, a seguir registrada.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

R.19 - Em 16 de dezembro de 2.002.(microfilme 111.393).
Por escritura de 03 de dezembro de 2.002, lavrada no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.759, fls. 067, a proprietária DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG nº 6.042.067-4-SSP-SP - CPF nº 066.354.618-41), brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada à Rua Barão de Santa Eulália nº 350, apartamento 100, Morumbi, em São Paulo-SP DEU EM PAGAMENTO ao BANCO INDUSVAL S/A (CNPJ/MF sob nº 61.024.352/0001-71), com sede à Rua Boa Vista nº 356, 7º andar, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-119.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matricula

003019

ficha

04

verso

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.20 - Em 22 de março de 2013. (microfilme n° 190.496).
Por escritura de 14 de março de 2.006, lavrada no 8° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro n° 2917, fls.019, o proprietário BANCO INDUSVAL S/A (CNPJ/MF n° 61.024.352/0001-71), com sede à Rua Boa Vista n° 356, 7° andar, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG n° 6.042.067-4-SSP/SP - CPF n° 066.354.618-41), brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada à Rua Barão de Santa Eulália n° 350, apartamento 100, Morumbi, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-420.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura que a transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos do INSS n° 028742006-21001030, datada de 21 de fevereiro de 2.006 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, código de controle n° B191.5776.50D9.1F9D, datada de 13 de fevereiro de 2.006, emitidas eletronicamente pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, arquivadas no Tabelião de Notas.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.21 - Em 22 de março de 2013. (microfilme 190.496).
A RUA SEIS do loteamento denominado FAZENDA VILA REAL DE ITU, nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA DO PAPA-CAPIM", nos termos da Lei Municipal n° 1422/2012, arquivada neste Registro.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.22 - Em 07 de abril de 2016 (Prot. 213525 de 01/04/2016)
Por Instrumento Particular com força de escritura pública, de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 30 de março de 2016, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, a proprietária DILMA ABRAHÃO BARCHETTA (RG n°

CONTINUA NA FICHA 005

matrícula

003019

ficha

005

ITU, 07 de Abril de 2016

6.042.067-4-SSP/SP - CPF nº 066.354.618-41), brasileira, separada, professora, residente e domiciliada à Rua Barão de Santa Eulália, nº 350, Aptº 100, Real Parque, em São Paulo-SP, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à K & F SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.948.937/0001-44), com sede à Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 54, em São Paulo-SP, para garantir a dívida oriunda do Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças firmado em 21 de novembro de 2012 entre Air Conditioning Tecnologia e Sistemas Eireli, a seguir qualificada, e GFM Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multicrédito (CNPJ/MF nº 13.098.860/0001-51), para o qual a credora fiduciária atua como Consultora/Agente de Cobrança, nos termos da Instrução CVM 356, no valor de R\$-700.000,00, com prazo para reposição de 48 meses, contados a partir da data do presente instrumento, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipados, conforme previsto nos ajustes integrantes das Obrigações Garantidas, à taxa de juros de mora de 1% ao mês, além da correção monetária e multas contratuais que atingem até 10%. Compareceu como anuente AIR CONDITIONING TECNOLOGIA E SISTEMAS EIRELI (CNPJ/MF nº 08.578.319/0001-00), com sede à Alameda Grajaú, nº 129, Anexo 809, Alphaville Industrial, em Barueri-SP. Valor da Garantia: R\$-700.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.23-Em 13 de junho de 2018(Prot. 228388 de 30/05/2018).
Conforme requerimento datado de 11 de abril de 2.018, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária K & F SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$-559.389,88 (Valor base de recolhimento do ITBI - R\$-1.527.372,45). Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-30.547,44, pago em 09 de abril de 2.018, pela guia nº 643576.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

003019

ficha

005

verso

A Oficial,

Ilza Fioravanti

(Ilza Persona Fioravanti).