

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

56.144

ficha

01

São Paulo, 11 de fevereiro de 1981.

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 202, Tipo "A" localizado no 20º andar do Edifício Nove Esplanada, situado à Rua Barão de Santa Eulália nº 170, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a fração ideal de 2,1942% do terreno, a área útil de 272,850000 metros quadrados, a área comum de 121,675400 metros quadrados - a área comunitária de 93,554067 metros quadrados, e a área total construída de 488,079467 metros quadrados e ao qual se vinculará 03 (tres) vagas simples para guarda de 03 veículos de passeio, na garagem coletiva, sendo localizadas no 1º subsolo em locais determinados, vagas essas que terão o mesmo número do respectivo apartamento. Contribuinte nº

**PROPRIETÁRIA:** PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, estabelecida na Rua Capitão Antonio Rosa, nº.. 376, 1º e 2º andares, CGC.nº 61.997.870/0001-71.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 das matrículas nºs 5991 a 5996 e 6012 a 6015, AV.6 e R.7, matrícula nº 24.673, todos deste Registro. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *Fal*

R.1 - 56.144 - São Paulo, 11 de fevereiro de 1981.

**TRANSMITENTE:** PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada como proprietária.

**ADQUIRENTE:** PEREIRA DE SOUZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, onde é estabelecida à Avenida Francisco Sá nº 5791, e CPF/MF. sob nº 06.555.726/0001-77.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26 de dezembro de 1980, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 3698, fls. 281.

**VALOR:** R\$ 3.800.000,00 (tres milhões e oitocentos mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *Fal*

- continua no verso -

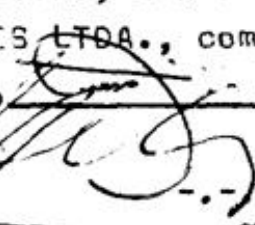
matricula

56.144

ficha

01  
verso

AV.-2- 56.144 - São Paulo, 11 de Agosto de 1.982

Da escritura de 12 de fevereiro de 1.982 de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 1684, fls.52, retificada e ratificada por escritura de 02 de junho de 1.982, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 1723, fls.36, consta que PBK-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., INDUSTRIA DEL RIO S/A e PEREIRA DE SOUZA EMPREENHIMENTOS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA; e ainda JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA, casado com BERENICE YUQUELSON BARBOSA, resolveram de comum acordo retificar e ratificar a escritura de 26 de dezembro de 1.980, de notas do 7º Tabelião desta Capital, e constante do R.1 da presente matrícula, para ficar constando que o nome correto da firma é PEREIRA DE SOUZA EMPREENHIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., e não PEREIRA DE SOUZA EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., como erroneamente constou. O Escrevente Habilitado,  (Nelson Américo). O Oficial Interino, .....

R.-3- 56.144 - São Paulo, 11 de Agosto de 1.982

TRANSMITENTE:- PEREIRA DE SOUZA EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, onde é estabelecida à Avenida Francisco Sá, nº5.791, CGC, MF. nº06.555.726/0001-77, (CQ do IAPAS nº042.116, série F, de 10.02.82, mencionado no título).

ADQUIRENTE:- JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA, brasileiro, engenheiro metalurgico, RG. nº3.150.429-SP e CPF. nº423.452.518-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Maria Lisboa, nº1.186, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Berenice Yuquelson Barbosa.

TÍTULO:- Compra e Venda.

> FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 12 de fevereiro de 1.982 de---

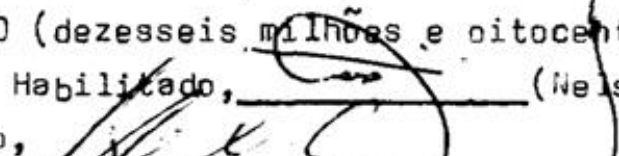
- continua na ficha 02 -

matrícula  
56.144

ficha  
02

São Paulo, 11 de Agosto de 19 82

1.982, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 1684, fls 52, retificada e ratificada por Escritura de 02 de Junho de 1.982, das mesmas notas, livro 1.723, fls.36.

VALOR:- Cr\$16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado,  (Nelson Amoroso). O Oficial Interino, .....

R.04 - 56.144 - São Paulo, 31 de Julho de 1998.

DEVEDORA: NAZIH IMPORT LTDA., com sede em Santo André, neste Estado, na Av. Dom Pedro II, nº 2.300, Centro, CGC/MF. nº .. 02.494.472/0001-73. INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- NAZIH ... YOUSSEF NASSAR, comerciante, RG. nº 1.927.324-1-SSP/SP, .... CPF/MF. nº 032.773.308-00, e sua mulher, ASMA NASSAR, do lar RG. nº 2.818.941-SSP/SP, CPF/MF. nº 268.842.428-92, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Castro Alves, nº 448, apto. 101, Aclimação; RENATO TUMA, comerciante, RG. nº 1.591.109-SSP/SP, CPF/MF. 008.456.208-00 e sua mulher VIVIAN MOHERDAUI TUMA, advogada, RG. nº ..... 3.251.145-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 255.911.048-77, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na Alameda dos Aicás nº 491, apto. 91; e, JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA, comerciante, RG. nº 3.150.429-SSP/SP, CPF/MF. nº 423.452.518-91, e sua mulher, BERENICE YUQUELSON BARBOSA, do lar, RG. nº 3.430.961-SSP/SP, CPF/MF. nº 031.980.648-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Barão de Santa Eulália, nº 170, apto. 202 - Morumbi.

CREDORAS: COTIA S.A. SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº

continua no verso

matrícula

56.144

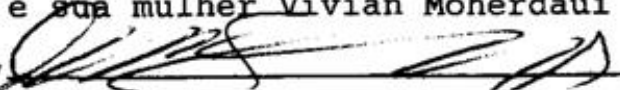
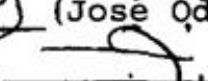
ficha

02  
verso

2073, 1º pavimento, conjunto IV-G, Cerqueira César, CGC/MF.- nº 02.176.354/0001-17; e, COTIA FACTORING - FOMENTO COMERCIAL LTDA., com sede em São Caetano do Sul, neste Estado, na rua Amazonas, nº 363, conjunto 32, Centro, CGC/MF. nº ..... 00.022.098/0001-88.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de junho de 1998, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.456, páginas 301 à .. 308.

VALOR: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), págaveis na forma e condições constante do título. A hipoteca é garantida pelo imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de José Roberto Mantovani Barbosa e sua mulher Berenice Yuquelson Barbosa; e também pelos imóveis seguintes: Um prédio e respectivo terreno situado à rua Helvetia nº 466, no 11º Subdistrito Santa Cecília, da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, de propriedade de Nazih Youssif Nassar e sua mulher Asma Nassar; o apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Chateau Du Gilli, situado na Alameda dos Aicás, nº 491, 24º Subdistrito Indianópolis, 14ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, e o apartamento nº 31, localizado no 3º andar, do Edifício Maison Morozini, à rua Domingos Leme, nº 644, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, da 4ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, pertencentes a Renato Tuma e sua mulher Vivian Moherdau Tuma. O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo - Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

AV.05 - 56.144 - São Paulo, 14 de Setembro de 1999

Por instrumento particular de 27 de agosto de 1999, a credora COTIA S/A. SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

continua na ficha 03

matricula

56.144

folha

03

São Paulo, 14 de Setembro de 19 99

autorizou o cancelamento da hipoteca referente a sua parte, -  
objeto do R.4 da presente matrícula. O Escrevente autorizado  
(Altejur Bulgareli). O Oficial -

.....

AV.06 - 56.144 - São Paulo, 14 de Setembro de 1999

Por instrumento particular de 27 de agosto de 1999, a credora  
COTIA FACTORING - FOMENTO COMERCIAL LTDA., autorizou o CANCE-  
LAMENTO da hipoteca objeto do R.4 da presente matrícula. O -  
Escrevente autorizado, (Altejur -  
Bulgareli). O Oficial

.....

R.07 - 56.144 - São Paulo, 19 de janeiro de 2.001.

DEVEDORAS: NAZIH IMPORT LTDA., com sede na Avenida Dom  
Pedro II, n° 2.300, Centro, na cidade de Santo André, neste  
Estado, CNPJ/MF n° 02.494.472/0001-73; e, NAZIH IMPORT SBC  
COMERCIAL LTDA., com sede na Avenida Kennedy n° 757, Vila  
Dayse, na cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado,  
CNPJ/MF n° 03.721.345/0001-22; e, como HIPOTECANTES: NAZIH  
YUSSEF NASSAR, comerciante, RG n° 1.927.324-1-SSP/SP,  
CPF/MF n° 032.773.308-00 e sua mulher ASMA NASSAR, do lar,  
RG n° 2.818.941-SSP/SP, CPF/MF n° 268.842.428-92,  
brasileiros, casados em 04 de junho de 1961, sob o regime  
da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na  
Rua Castro Alves, n° 488, 10° andar, Aclimação, nesta  
Capital; e, JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA, comerciante, RG  
n° 3.150.429-SSP/SP, CPF/MF n° 423.452.518-91 e sua mulher  
BERENICE YUQUELSON BARBOSA, advogada, RG n°  
3.430.961-SSP/SP e CPF/MF n° 031.980.648-05, brasileiros,  
> casados em 31 de julho de 1970, sob o regime da comunhão  
universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Barão

Continua no Verso

matrícula

56.144

ficha

03

verso

de Santa Eulália, n° 170, apto. 202, Morumbi, nesta Capital.

**CREDORES:** BANCO VOLKSWAGEN S/A., com sede social na Rua Volkswagen n° 291, nesta Capital, CNPJ/MF n° 59.109.165/0001-49; VOLKSWAGEN LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL., com sede na Rua Volkswagen n° 291, nesta Capital, CNPJ/MF n° 49.324.619/0001-40; CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN LTDA., com sede na Rua Volkswagen, n° 291, nesta Capital, CNPJ/MF n° 47.658.539/0001-04; SÃO BERNARDO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Maria Servidei Demarchi n° 1.015, bairro Demarchi, São Bernardo do Campo, deste Estado, CNPJ/MF n° 55.033.344/0001-99; e, VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA., com sede na Rua Volkswagen n° 291, 9o andar, Jabaquara, nesta Capital, CNPJ/MF n° 59.104.422/0001-50.

**TÍTULO:** Hipoteca.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 1° de dezembro de 2000, do 1° Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, Livro n° 491, págs. 285/290.

**VALOR:** R\$2.927.000,00 (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil reais), pagáveis na forma e condições constantes do título. **PRIMEIRA:** 1.1)- QUE o primeiro CREDOR e a primeira CREDITADA, Nazih Import Ltda, celebraram entre si - um (1) Contrato de Financiamento Rotativo para Compra de Veículos Importados, com Garantia Real, (DN 4533), a prazo indeterminado, firmado em 09/07/99, no valor de R\$1.000.000,00, e posterior e sucessivamente 08 (oito) aditivos modificadores deste dito Contrato, sendo o último deles, firmado em 11/04/2000, com a sua consolidação e abertura de outras necessidades operacionais em 10/07/2000, importa atualmente o valor de R\$1.927.000,00 (um milhão,

Continua na ficha 004

MATRÍCULA  
56.144

FICHA  
004

São Paulo, 19 de Janeiro de 2001

novacentos e vinte e sete mil reais), que está representado por uma Nota Promissória, avalizada por Nazih Youssef Nassar e José Roberto Mantovani Barbosa; 1.2)- QUE o primeiro CREDOR e a Segunda CREDITADA, Nazih Import SBC Comercial Ltda, celebraram entre si: um (1) Contrato de Financiamento Rotativo para Compra de Veículos Importados, com Garantia Real, (DN 4544), a prazo indeterminado, firmado em 25/05/2000, no valor de R\$1.000.000,00, com a sua consolidação e abertura de outras necessidades operacionais em 22/05/2000, importando atualmente o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que está representado por uma Nota Promissória, avalizada por Nazih Youssef Nassar e José Roberto Mantovani Barbosa; 1.3)- QUE a Segunda, Terceira, Quarta e Quinta CREDORAS, mantém com as CREDITADAS, respectivamente, operações de: a) Contratos de Leasing, nos quais as mesmas figuram como arrendatárias e/ou avalistas; b) Consórcio; e, c) Linha de crédito para fornecimento de veículos e de peças e acessórios para veículos automotores, cujos valores são representados por Duplicatas, Letras de Câmbio e Notas Promissórias, emitidas e contabilizadas em função de tais operações; SEGUNDA: QUE em garantia real dos Contratos referidos na cláusula PRIMEIRA - 1.1 e 1.2, bem como da abertura de outras necessidades operacionais e demais transações comerciais, financeiras e mercantis, atos e contratos que já realizaram ou que venham a ser celebrado no futuro com as CREDORAS, bem como os valores que as CREDORAS confiaram e/ou consignaram ou venham a confiar e/ou consignar às CREDITADAS, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os HIPOTECANTES, dão às CREDORAS, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em garantia do Contrato e de

Continua no Verso

MATRÍCULA

56.144

FICHA

004

VERSO

todas as obrigações acima referidas, os imóveis de sua propriedade, que possuem livres e desembaraçados de ônus reais e pessoais, judiciais ou extrajudiciais, ou mesmo legais, assim como todos os pertences, suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, o preço da eventual desapropriação e tudo o mais que por direito deva abranger, assim descritos e caracterizados: I - Imóvel de propriedade de Nazih Youssef Nassar e sua mulher, Asma Nassar: Um prédio sob nº 466, da Rua Helvétia, no 11º Subdistrito Santa Cecília, 2ª Circunscrição Imobiliária, da Capital deste Estado, e seu respectivo terreno que encerra a área de 643,80 metros quadrados, com as medidas e confrontações constantes integralmente na matrícula nº 48.168. Dito imóvel foi havido pelos hipotecantes por força do registro nº3 (três), na matrícula nº 48.168, em 01/04/85, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital deste Estado; e, II - Imóvel de propriedade de José Roberto Mantovani Barbosa e sua mulher, Berenice Yuquelson Barbosa: O apartamento nº202, tipo "A", localizado no 20º andar do Edifício Nova Esplanada, situado na Rua Barão de Santa Eulália, nº 170, no 30º Subdistrito Ibirapuera. Dito imóvel foi havido pelos hipotecantes por força do registro nº3 (três). TERCEIRA: QUE são aplicáveis a este instrumento de hipoteca, as cláusulas e condições dos Contratos referidos na cláusula primeira acima, como também, de outros contratos, necessidades operacionais e obrigações celebradas e a ser celebrados entre as CREDORAS e as CREDITADAS, inclusive os posteriores à assinatura desta escritura, naquilo que lhes fizer referência, e, bem assim, seus respectivos aditamentos e re-ratificações; QUARTA: QUE a presente garantia hipotecária vigorará pelo

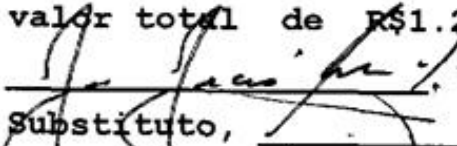
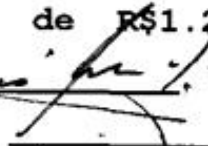
Continua na ficha 005



MATRÍCULA  
56.144

FICHA  
005

São Paulo, 19 de Janeiro de 2001

prazo de 30 (trinta) anos, ou por período inferior, sem vencimentos de juros, desde que sejam liquidados, efetivamente, todos os débitos e responsabilidades das CREDITADAS perante as CREDORAS; QUINTA: QUE fica facultado ao primeiro CREDOR, a seu exclusivo critério, extinguir ou reduzir parcialmente, a utilização do crédito mencionado na cláusula PRIMEIRA, se as CREDITADAS se tornar insolventes, tiver títulos protestados, requerer concordata preventiva ou tiver sua falência requerida, assim como se descumprir qualquer obrigação ora garantida; PARÁGRAFO ÚNICO: Na ocorrência das hipóteses acima, as CREDORAS comunicarão às CREDITADAS mediante simples aviso por escrito, o qual passará a vigor da data do recebimento deste aviso. Este poderá ser feito por carta protocolada na cópia, ou entregue através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, sob aviso de recebimento (A.R.); SEXTA: QUE para os efeitos do disposto no Artigo 818, do Código Civil, as parte contratantes estimam os imóveis ora hipotecados e descritos na Cláusula Segunda, acima, no valor total de R\$1.215.952,00. O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.8 - 56.144 - São Paulo, 9 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 838.446 - 27/09/2018).

RÉUS: COMERCIO DE VEICULOS BIGUAÇU LTDA, CNPJ nº 62.564.448/0001-95; NAZIH YOUSSEF NASSAR, CPF nº 032.773.308-00; ASMA NASSAR, CPF nº 268.842.428-92; JOSE ROBERTO MANTOVANI BARBOSA, CPF nº 423.452.518-91; e

Continua no Verso

MATRÍCULA  
56.144

FICHA  
005  
VERSO

BERENICE YUQUELSON BARBOSA, CPF n° 031.980.648-05.

AUTOR: BANCO VOLKSWAGEN S/A, CNPJ n° 59.109.165/0001-49.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000232450 passada em 26 de setembro de 2018 (17:19:07) emitida por Jane Vilela, Escrevente Chefe da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 00200331220178260100 que o autor move contra os réus, sendo nomeado depositário Jose Roberto Mantovani Barbosa.

VALOR: R\$11.347.496,33 (onze milhões, trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos). A Penhora recai sobre 50% do imóvel da presente matrícula e também sobre o imóvel de outra Circunscrição. A Escrevente autorizada, Patrícia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:58BD4F839C2762730067D1AD4B74EB3E#