

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
133.413

ficha
01

São Paulo, 21 de Outubro de 1993.

IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar do Bloco nº 03 do "EDIFÍCIO CAMÉLIA", no CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI, à Rua Um nº 31, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 216,91 metros quadrados, área comum de 176,24 metros quadrados (estando incluída nesta a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três) automóvel (is) de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 393,15 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,2116%. Não tem Cadastro.

PROPRIETÁRIA: R. Z. - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 49.502.743/0001-59, com sede nesta Capital à Rua Almirante Pereira Guimarães nº 326.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 03 na matrícula nº 83.759; R. 03 nas matrículas nºs 90.209 e 90.210; R. 03 na matrícula nº 95.949; - R. 05 na matrícula nº 97.625; R. 02 na matrícula nº 97.626; e Av. 358 e R. 359 na matrícula nº 110.679 todas deste Registro O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV. 01 - 133.413 - São Paulo, 21 de Outubro de 1.993.

O imóvel objeto da presente matrícula está gravado por hipoteca constituída por instrumento particular de 22 de Outubro de 1.991, retificada e ratificada por instrumentos particulares de 21 de Fevereiro de 1.992 e 22 de Junho de 1.992, registrada sob nº 41 e averbada sob nºs 203 e 302, na matrícula nº 110.679 deste Registro, em favor do BANCO BRADESCO S/A., para garantia da dívida inicial de Cr\$ 61.740.189,43. O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV. 02 - 133.413 - São Paulo, 21 de Outubro de 1.993.

Continua no verso

matrícula

133.413

ficha

01

verso

Por instrumento particular de 22 de Maio de 1.993, em re-ratificação, consolidação e confissão de dívida, decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, e na melhor forma de direito entre as partes a saber: como credor hipotecário, doravante designado simplesmente credor: BANCO BRADESCO S/A., e, como devedor (a,es,s) hipotecário (a,s), doravante designado (a) simplesmente devedor (a,es,s): R. Z. - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., - As partes acima nomeadas e já qualificadas, tem entre si justo e contratado o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título a saber: I) Em virtude das amortizações feitas e das correções monetárias havidas a dívida do (a,s) devedor (a,es,s), atinge nesta data a importância de Cr\$ 5.533.736.576,76, que o (a,s) mesmo (a,s) reconhece (m) como líquida e certa e confessa (m) dever ao credor; II) Sucede entretanto, que as partes contratantes de mútuo e comum acordo resolvem re-ratificar o contrato celebrado em 22/10/91 e posteriores aditamentos, tão somente para repactuar a taxa de remuneração efetiva de juros para 18,00% a.a., a partir de 22/05/1.993, conforme disposto a seguir: III) Em 22/07/93, o credor procederá a apuração do saldo devedor, sendo que o mesmo será reembolsado, corrigido monetariamente em 60 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - T. P., a taxa de remuneração nominal e efetiva de 16,67% a.a. e 18,00% a.a., que é composta da taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a. e 10,47% a.a. e da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 6,67% a.a. e 6,88% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação no dia 22/08/93; PARÁGRAFO ÚNICO: Juntamente com as prestações men-

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
133.413

ficha
02

São Paulo, 21 de Outubro de 1993.

sais, o (a,s) devedor (a,es,s) pagará (ão) o prêmio de seguro mensal de morte/invalidez permanente (somente para pessoa física) e danos físicos no imóvel, previsto pela apólice hipotecária estipulada pelo credor na forma e condições que estiverem vigorando na época de seus vencimentos; IV) As prestações de amortização e juros serão reajustadas de acordo com o instrumento celebrado em 22/10/91 e posteriores aditamentos; V) As partes contratantes ratificam expressamente todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato celebrado em 22/10/91, e posteriores aditamentos, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV. 03 - 133.413 - São Paulo, 19 de Julho de 1.994.

Por instrumento particular de 15 de Junho de 1.994, verifica-se que, a hipoteca objeto do R. 41 e Av. 203 e 302 na matrícula nº 110.679, deste Registro, e constante da Av. 01 e 02 na presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência CANCELADA. O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.04 - 133.413 - São Paulo, 08 de julho de 1994.

Do aviso recibo de imposto do exercício de 1994, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o... imóvel da matrícula foi cadastrado pelo contribuinte número... 301.067.0059-3. O Escrevente autorizado, Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

continua no verso

matricula

133.413

ficha

02
V.º 1.º

Av.05 - 133.413 - São Paulo, 08 de julho de 1994.

Pelos termos de decreto nº 26.292 de 30 de junho de 1988, publicado no Diário Oficial do Município em 01 de Julho de 1988 verifica-se que a Rua Um foi oficializada e denominada Rua - Diego de Castilho. O Escrevente autorizado,.....

Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R.06 - 133.413 - São Paulo, 08 de julho de 1994.

TRANSMITENTE: R.Z. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, á Rua Almirante Pereira Guimaraes nº 326, CGC nº 49.502.743/0001-59.

ADQUIRENTE: GUIMARÃES E MELO AUDITORES INDEPENDENTES S/C, com sede nesta Capital, na Rua São Sebastião nº 309, CGC número.. 66.864.778/0001-57.

TÍTULO: Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de junho de 1994, de notas - do 1º Tabelião desta Capital, livro 2363, fls. 67.

VALOR: CR\$260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de cruzeiros reais). O Escrevente autorizado,.....
Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

Av.07 - 133.413 - São Paulo, 09 de dezembro de 2003.

Atendendo requerimento de 24 de novembro de 2003, instruído com Instrumento Particular da 2ª Alteração Contratual datado de 18 de dezembro de 1996, registrado no 4º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sob nº 336000, em 20 de janeiro de 1997, é feita esta averbação, para constar que a proprietária GUIMARÃES E MELO AUDITORES INDEPENDENTES S/C., alterou sua razão social para MELO EMPREENDIMENTOS E

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

133.413

FICHA

003

São Paulo, 09 de Dezembro de 2003

PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. A Escrevente autorizada,
(Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial
Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.8 - 133.413 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.052 - 16/08/2018).

RÉU: SIDNEI J.MANO S/C ADVOGADOS - ME, CNPJ nº
51.747.285/0001-60, na qualidade de responsável
patrimonial, nos termos dos artigos 790 e 792 do Código
de Processo Civil, decretado por r.decisão proferida em
12 de junho de 2018, fls. 129 dos autos desta Execução.

AUTOR: CONDOMINIO JARDINS DO MORUMBI, CNPJ nº
67.354.662/0001-30.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000225217 passada
em 15 de agosto de 2018 (18:50:07) emitida por Adriana
Ferreira Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário da 12ª
Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro desta Capital,
extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo
nº 1017280-05.2016.8.26.0002/01 que o autor move contra o
réu, sendo nomeado depositário Sidnei J. Mano S/C
Advogados-ME.

VALOR: R\$ 30.128,47 (trinta mil, cento e vinte e oito
reais e quarenta e sete centavos). A Escrevente
autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir
Monteiro).

#MD5:2E40DF8F86CB55E84CB2A40DD945D0DA#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO