LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 291.253 | ficha 01

São Paulo, 10 de agosto de 19 99.

IMÓVEL:- VAGA DUPLA nº III-14A/14B, e respectivo **ARMÁRIO nº III-14,** localizados no 1º **subsolo** do empreendimento denominado **"RESERVA MARAJOARA PARK"**, situado à Avenida João Peixoto Viegas, nº 193, e Rua Antonio Zouro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 23,380m² e a área comum de 44,354m², perfazendo a área total de 67,734m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1011% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 265.002.
CONTRIBUINTE:- 120.078.0528-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 57.756.330/0001-29, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1343 - 18º andar, Cerqueira Cesar.

REGISTROS ANTERIORES:- Av.6/M.28.413 e Av.7/M.2.789, feitas em 16 de maio de 1988; Rs.4/Ms.120.995 e 120.996 (M.262.844), feitos em 15 de setembro de 1987; e R.1/M.263.915, feito em 16 de agosto de 1994 (M.265.002), todas deste Serviço Registral.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.1/291.253:- a) Conforme registro feito sob o nº 2, em 11 de junho de 1997, na matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R$ 5.000.000,00, com vencimento para 26 de junho de 1999, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, tendo como garantia adicional a caução dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, corrigido monetariamente, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **intervenientes fiadores: DAVID STUHLBERGER,** RG nº 728.051-SSP/SP, CPF nº 004.016.848-49, engenheiro, e sua mulher **ROSA STUHLBERGER,** RG nº 1.244.053-SSP/SP, CPF nº 011.200.178-58, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; **MAKS STUHLBERGER,** RG nº 656.777-SSP/SP, CPF nº 005.764.338-53, engenheiro, e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER,** RG nº 2.055.076-SSP/SP, CPF nº 087.999.448-71, do

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/09/2021 16:47:34

matrícula 291.253 | ficha 01 verso

lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar; e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CGC/MF sob nº 043.023.969/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar, e como **interveniente construtora** a **STUHLBERGER - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** inscrita no CGC/MF sob nº 60.852.118/0001-70, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar; e **b)** conforme averbação feita sob o nº 3, em 31 de março de 1998, na matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 18 de março de 1998, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A.,** na qualidade de credor, e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER; MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER;** e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de intervenientes fiadores, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2, para ficar constando que o credor concedeu à devedora uma **majoração** do montante do crédito em R$ 2.800.000,00, passando a dívida a um total unificado de R$ 4.688.396,11, com vencimento para 26 de junho de 1999 e com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do referido contrato.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.2/291.253:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

- C O N T I N U A N A F I C H A 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/09/2021 16:47:34

Av.3/291.253:- Por instrumento particular de 28 de junho de 1999, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**, **MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**, e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de intervenientes fiadores, todos já qualificados, **aditaram** os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2 e averbado sob o nº 3, respectivamente na matrícula nº 265.002, mencionados na Av.1, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/12/1999, na forma do título, ficando **ratificados** todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.
Data:- 16 de setembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/291.253: Por instrumento particular de 21 de outubro de 1999, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na av.1, e av.3 de aditamento, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A .**
Data -11 de novembro de 1999.

José Pinho
Escrevente Autorizado

R.5/291.253: Pelo instrumento particular mencionado na av.4, **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vendeu o imóvel a **GLEIDI OLIVEIRA DA SILVA**, RG nº 18.350.105-6/SP e CPF nº 052.718.228/18, e **JUSSARA RODRIGUES DE SOUZA,** RG nº 22.172.238-5/SP e CPF nº 132.626.848/13, brasileiros, solteiros, maiores, bancários, residentes e domiciliados na Rua Luis Cabral Mesquita nº 70, Jardim Amélia, pelo preço de **R$ 115.000,00,** inclusive o valor de outro imóvel, sendo R$ 28.702,23 referentes ao FGTS.
Data -11 de novembro de 1999.

José Pinho
Escrevente Autorizado

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/09/2021 16:47:34

matrícula 291.253 | ficha 02 verso

R.6/291.253: Pelo instrumento particular mencionado na av.4, **GLEIDI OLIVEIRA DA SILVA** e **JUSSARA RODRIGUES DE SOUZA,** já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A.,** CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de **R$ 62.308,01**, pagável por meio de 120 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira em 21/11/99, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Valor da garantia: R$ 115.000,00 inclusive o valor de outro imóvel. **Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 291.189.**

Data -11 de novembro de 1999.

José Pinho
Escrevente Autorizado

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA CERTIDÃO CONSULTA NÃO VALE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/09/2021 16:47:34