LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.171 | ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 19 87

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar (abrangendo dependências do 13º andar), do Edifício Lígia, situado à RUA ERNEST RENAN, s/nº no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de 464,38m2, --- área comum do edifício de 125,65m2, área comum de lazer e - paisagismo de 189,48m2, área bruta de 779,51m2, área ideal de terreno de 190,82m2, cota ideal do terreno do condomínio de 12,7205%, cota ideal de despesa específica de 15,2373% e cota ideal de despesa geral de 12,7225%. (Contribuinte nº.. 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes, nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e Matrícula 69.389 (Fusão), todas deste Cartório.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 30 de janeiro de 1987
Por escritura de 17 de dezembro de 1.986, do 21º Cartório - de Notas desta Capital, (Lº 1.642, fls. 61), a proprietária já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, RG nº. 3.144.440, CPF 448.700.278-87, e Ernesto Zarzur, RG número. 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto - desta matrícula, por venda feita, à CARLOS ALBERTO DE LUCA-CASAES, engenheiro, RG 3.678.288, CPF 578.331.848-53, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

YOLITA DAMASCENO CASAES, aposentada, RG 2.941.797, CPF nº.. 073.998.988-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Giovanni Gronchi, nº 4.791, aptº 161-A, - pelo valor de Cz$27.800,00. Consta transcrito no título que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fa-- zer parte integrante do seu ativo permanente.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Microfilme: Protocolo nº 128.495 - Rolo nº 2.249

Av.02 em 13 de Agosto de 2002

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matricula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 123.179.0227-0 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 13 de Agosto de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.873, folhas 007 a 012), os proprietários

- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

pelo R.01, YOLITA DAMASCENO CASAES e seu marido CARLOS ALBERTO DE LUCA CASAES, já qualificados, residentes e domiciliados na Ilha de Guarariba – RJ, no Caminho do Ferrador, nº 647, representados por Márcio Luz Buk, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Viradouro nº 63, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 50.864.297/0001-01, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, pelo valor de R$430.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.632

R.4 em 13 de Agosto de 2002

HIPOTECA

Pela escritura de 4 de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.873, folhas 43/51), a proprietária pelo R.3, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, **deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nºs 88.172, 88.173, 88.174 e 88.175 deste Cartório**, ao BANCO PINE S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.940, conjuntos 131 e 132, inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, representado por Noberto Nogueira Pinheiro e Nelson Nogueira Pinheiro, **para garantia da dívida no valor de**

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

R$720.000,00, referente o contrato de empréstimo nº 436/2.002, celebrado entre a BANI e o PINE, na data desta escritura, com as seguintes características:- Valor do Empréstimo R$720.000,00, Prazo de 455 dias; Vencimento Final em 04/08/2.003, pagos na forma do contrato, que é garantido por uma nota promissória de emissão da BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, avalizada por CLAUDE BAROUKH e ELIE HAMAOUI, constando do título outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$530.000,00. Faz parte da presente garantia, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO DUPLEX nº 171, localizado no 17º andar e na COBERTURA do EDIFICIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ CARLOS DE TOLEDO PIZA, nº 101, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, objeto da matricula nº 228.661 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, avaliado em R$390.000,00. **Consta declarado no título**, que o imóvel sempre foi contabilmente lançado no ativo circulante da devedora, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 6 de maio de 1.999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.633

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

Av.05 em 25 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.04, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO PINE S/A, já qualificado, representado por Ulisses Márcio Alcantarilla e Paulo Antonio Goulart.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.419

R.06 em 25 de setembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de agosto de 2003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.985, folhas 387/394), a proprietária pelo R.03, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh, Elie Hamaoui e Armando Graziano Júnior, deu o imóvel desta e os imóveis objeto das matrículas nºs 88.172, 88.173, 88.174 e 88.175, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por Fábio de Araújo

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, para garantia da dívida no valor de R$315.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$12.879,21, vencendo-se a primeira delas em 18 de março de 2003 e as demais sucessivamente, sendo as taxas anuais de juros nominal de 37,74% e efetiva de 45%, e índice de correção mensal pela TR – índice da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Tabela Price, além de outras condições constantes da escritura adiante mencionada. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$490.000,00. A presente garantia é feita em **SUBSTITUIÇÃO** ao imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 142, do tipo "DUPLEX", localizado no 14º e 15º andares do EDIFÍCIO SUMARÉ HILL, situado na RUA CARAÍBAS nº 1.010, no 19º Subdistrito, Sumaré, objeto da Matrícula nº 74.701, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cuja escritura foi lavrada no Livro 1.935, folhas 301 a 328, nas mesmas Notas. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, ELIE HAMAOUI, RG 6.078.637/SP, CPF 942.937.088-04; ARMANDO GRAZIANO JÚNIOR, RG 4.471.432/SP, CPF 666.212.598-91 e CLAUDE BAROUKH, RG 6.444.064/SP, CPF 937.756.368-20, os quais juntamente com a credora, concordaram com a presente substituição. Consta no título que a devedora declarou que o imóvel sempre foi contabilmente lançado em seu ativo circulante, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.944

Av.07 em 1 de dezembro de 2004

RETIFICAÇÃO

Pela escritura de 29 de outubro de 2004, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2129, fls. 025/028), as partes contratantes, de um lado a devedora BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, de outro lado, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, e ainda como fiadores, garantidores e avalistas, ELIE HAMAOUI, separado judicialmente e CLAUDE BAROUKH, separado judicialmente, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.06 desta e das matrículas 88.172, 88.173, 88.174 e 88.175 deste Registro, para constar que: a) o saldo devedor do financiamento, incorporadas as parcelas vencidas em 18 de setembro de 2004 e 18 de outubro de 2004, assim como os respectivos encargos previstos nesta escritura, totaliza a quantia de R$280.692,02; b) alteraram a taxa de juros nominal para 28,09% ao ano e a taxa efetiva para 32,00% ao ano, e c) prorrogaram por 60 dias, o vencimento das parcelas do financiamento, com vencimento a partir do dia 18/11/2004, as quais passarão a ser devidas a partir de 18/01/2005, e em igual dia dos

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

meses subseqüentes, sendo certo, contudo, que os juros e atualizações previsto na escritura, referentes ao período de prorrogação, serão incorporados ao saldo devedor na respectiva data base para todos os efeitos, e que o saldo apurado em 18/12/2004, servirá para cálculo das parcelas do financiamento com vencimento a partir de 18/01/2005. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente retificadas no presente instrumento.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.600

Av.8 em 6 de Janeiro de 2009

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida em 18 de novembro de 2008, pelo Juizo de Direito da 15ª Vara Cível - Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário – Cobrança de Condomínio (Proc. 000.03.155728-8), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIGYA**, CNPJ 55.651.509/0001-96, com sede nesta Capital, na Rua Ernest Renam, 495 contra a proprietária pelo R.03 **BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, NEWTON CÂNDIDO DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, RG 3.389.848-0, CPF 415.843.178-68, com

- continua na ficha 05 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

escritório nesta Capital, na Rua Américo Brasiliense, 1490, conjunto 97/98; dando-se à causa o valor de R$9.504,66.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 488.795

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:05:02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.172 | ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 1987

IMÓVEL: A VAGA sob o nº 04, situada na garagem localizada - no sub-solo do Edifício Ligia, situado à RUA ERNEST RENAN,- s/nº, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa- de 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, - área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do - condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. (Contri -- buinte 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ- RIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antu-- nes, nº 432, CGC 51.556.751/0001-20).

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e ma-- trícula 69.389 (Fusão), todas deste Cartório.

O Oficial, _____

Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 30 de janeiro de 1987

Por escritura de 17 de dezembro de 1.986, do 21º Cartório - de Notas desta Capital, (Lº 1.642, fls. 61), a proprietária já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, RG nº. 3.144.440, CPF 448.700.278-87 e Ernesto Zarzur, RG número.. 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto - desta matrícula, por venda feita, à CARLOS ALBERTO DE LUCA- CASAES, engenheiro, RG 3.678.288, CPF 578.331.848-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com -- YOLITA DAMASCENO CASAES, aposentada, RG 2.941.797, CPF nº.. 073.998.988-04, brasileiros, residentes e domiciliados nes- ta Capital, à Rua Giovanni Gronchi, nº 4.791, aptº 161-A, -

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

pelo valor de Cz$500,00. Consta transcrito no título que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte do seu ativo permanente.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Microfilme: Protocolo nº 128.495 - Rolo nº 2.249

Av.02 em 13 de Agosto de 2002

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 123.179.0227-0 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 13 de Agosto de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.873, folhas 007 a 012), os proprietários pelo R.01, YOLITA DAMASCENO CASAES e seu marido CARLOS ALBERTO DE LUCA CASAES, já qualificados, residentes e domiciliados

- continua na ficha 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

na Ilha de Guaratiba – RJ, no Caminho do Ferrador, nº 647, representados por Márcio Luz Buk, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Viradouro nº 63, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 50.864.297/0001-01, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, pelo valor de R$12.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.632

R.4 em 13 de Agosto de 2002

HIPOTECA

Pela escritura de 4 de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.873, folhas 43/51), a proprietária pelo R.3, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, **deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nºs 88.171, 88.173, 88.174 e 88.175 deste Cartório**, ao BANCO PINE S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.940, conjuntos 131 e 132, inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, representado por Noberto Nogueira Pinheiro e Nelson Nogueira Pinheiro, **para garantia da dívida no valor de R$720.000,00**, referente o contrato de empréstimo nº 436/2.002, celebrado entre a BANI e o PINE, na data desta escritura, com as

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

seguintes características:- Valor do Empréstimo R$720.000,00, Prazo de 455 dias; Vencimento Final em 04/08/2.003, pagos na forma do contrato, que é garantido por uma nota promissória de emissão da BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, avalizada por CLAUDE BAROUKH e ELIE HAMAOUI, constando do título outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$530.000,00. Faz parte da presente garantia, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO DUPLEX nº 171, localizado no 17º andar e na COBERTURA do EDIFICIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ CARLOS DE TOLEDO PIZA, nº 101, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, objeto da matricula nº 228.661 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, avaliado em R$390.000,00. Consta declarado no título, que o imóvel sempre foi contabilmente lançado no ativo circulante da devedora, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 6 de maio de 1.999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.633

Av.05 em 25 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2.003, fica

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.04, desta matricula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO PINE S/A, já qualificado, representado por Ulisses Márcio Alcantarilla e Paulo Antonio Goulart.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.419

R.06 em 25 de setembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de agosto de 2003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.985, folhas 387/394), a proprietária pelo R.03, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh, Elie Hamaoui e Armando Graziano Júnior, deu o imóvel desta e os imóveis objeto das matrículas nºs 88.171, 88.173, 88.174 e 88.175, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, para garantia da divida no valor de R$315.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$12.879,21, vencendo-se a primeira delas em 18 de março de 2003 e as demais sucessivamente, sendo as taxas anuais de juros nominal de 37,74% e efetiva de 45%, e índice de correção mensal pela TR – índice da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

no Sistema de Amortização Tabela Price, além de outras condições constantes da escritura adiante mencionada. Para fins do art. 1.484 do C.C.B., os imóveis foram avaliados em R$490.000,00. A presente garantia é feita em **SUBSTITUIÇÃO** ao imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 142, do tipo "DUPLEX", localizado no 14º e 15º andares do EDIFÍCIO SUMARÉ HILL, situado na RUA CARAÍBAS nº 1.010, no 19º Subdistrito, Sumaré, objeto da Matrícula nº 74.701, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cuja escritura foi lavrada no Livro 1.935, folhas 301 a 328, nas mesmas Notas. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, ELIE HAMAOUI, RG 6.078.637/SP, CPF 942.937.088-04; ARMANDO GRAZIANO JÚNIOR, RG 4.471.432/SP, CPF 666.212.598-91 e CLAUDE BAROUKH, RG 6.444.064/SP, CPF 937.756.368-20, os quais juntamente com a credora, concordaram com a presente substituição. Consta no título que a devedora declarou que o imóvel sempre foi contabilmente lançado em seu ativo circulante, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.944

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

Av.07 em 1 de dezembro de 2004

RETIFICAÇÃO

Pela escritura de 29 de outubro de 2004, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2129, fls. 025/028), as partes contratantes, de um lado a devedora BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, de outro lado, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, e ainda como fiadores, garantidores e avalistas, ELIE HAMAOUI, separado judicialmente e CLAUDE BAROUKH, separado judicialmente, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.06 desta e das matrículas 88.171, 88.173, 88.174 e 88.175 deste Registro, para constar que: a) o saldo devedor do financiamento, incorporadas as parcelas vencidas em 18 de setembro de 2004 e 18 de outubro de 2004, assim como os respectivos encargos previstos nesta escritura, totaliza a quantia de R$280.692,02; b) alteraram a taxa de juros nominal para 28,09% ao ano e a taxa efetiva para 32,00% ao ano, e c) prorrogaram por 60 dias, o vencimento das parcelas do financiamento, com vencimento a partir do dia 18/11/2004, as quais passarão a ser devidas a partir de 18/01/2005, e em igual dia dos meses subseqüentes, sendo certo, contudo, que os juros e atualizações previsto na escritura, referentes ao período de prorrogação, serão incorporados ao saldo devedor na respectiva data base para todos os efeitos, e que o saldo apurado em 18/12/2004, servirá para cálculo das parcelas do financiamento com vencimento a partir de 18/01/2005. As

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente retificadas no presente instrumento.

A Escrevente Autorizada, _____ Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.600

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:14:15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.173 | ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 19 87

IMÓVEL: A VAGA sob nº 05, situada na garagem localizada no sub-solo do Edifício Ligia, situado à RUA ERNEST RENAN, s/nº no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de ... 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587%, e cota ideal de despesa específica de ..... 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. (Contribuinte 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes, nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e Matrícula 69.389 (Fusão), todas deste Cartório.

O Oficial,

Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 30 de janeiro de 1987

Por escritura de 17 de dezembro de 1.986, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (Lº 1.642, fls. 61), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, RG 3.144.440, CPF 448.700.278-87 e Ernesto Zarzur, RG nº... 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita, à CARLOS ALBERTO DE LUCA CASAES, engenheiro, RG 3.678.288, CPF 578.331.848-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com YOLITA DAMASCENO CASAES, aposentada, RG 2.941.797, CPF nº.. 073.998.988-04, brasileiros, residentes e domiciliados nes-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

ta Capital, à Rua Giovanni Gronchi, nº 4.791, aptº 161-A,- pelo valor de Cz$500,00. Consta transcrito no título que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte integrante do seu ativo permanente.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Microfilme: Protocolo nº 128.495 - Rolo nº 2.249

Av.02 em 13 de Agosto de 2002

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 123.179.0227-0 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 13 de Agosto de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.873, folhas 007 a 012), os proprietários pelo R.01, YOLITA DAMASCENO CASAES e seu marido CARLOS

- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.173 | ficha 02

São Paulo, 13 de Agosto de 2002

ALBERTO DE LUCA CASAES, já qualificados, residentes e domiciliados na Ilha de Guarariba – RJ, no Caminho do Ferrador, nº 647, representados por Márcio Luz Buk, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Viradouro nº 63, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 50.864.297/0001-01, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, pelo valor de R$12.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.632

R. 4 em 13 de Agosto de 2002

HIPOTECA

Pela escritura de 4 de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.873, folhas 43/51), a proprietária pelo R.3, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, **deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nºs 88.171, 88.172, 88.174 e 88.175 deste Cartório**, ao BANCO PINE S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.940, conjuntos 131 e 132, inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, representado por Noberto Nogueira Pinheiro e Nelson Nogueira Pinheiro, **para garantia da dívida no valor de R$720.000,00**, referente o contrato de empréstimo nº 436/2.002,

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

celebrado entre a BANI e o PINE, na data desta escritura, com as seguintes características:- Valor do Empréstimo R$720.000,00, Prazo de 455 dias; Vencimento Final em 04/08/2.003, pagos na forma do contrato, que é garantido por uma nota promissória de emissão da BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, avalizada por CLAUDE BAROUKH e ELIE HAMAOUI, constando do título outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$530.000,00. Faz parte da presente garantia, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO DUPLEX nº 171, localizado no 17º andar e na COBERTURA do EDIFICIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ CARLOS DE TOLEDO PIZA, nº 101, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, objeto da matricula nº 228.661 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, avaliado em R$390.000,00. Consta declarado no título, que o imóvel sempre foi contabilmente lançado no ativo circulante da devedora, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 6 de maio de 1.999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.633

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

Av.05 em 25 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.04, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO PINE S/A, já qualificado, representado por Ulisses Márcio Alcantarilla e Paulo Antonio Goulart.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.419

R.06 em 25 de setembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de agosto de 2003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.985, folhas 387/394), a proprietária pelo R.03, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh, Elie Hamaoui e Armando Graziano Júnior, deu o imóvel desta e os imóveis objeto das matrículas nºs 88.171, 88.172, 88.174 e 88.175, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, para garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

R$315.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$12.879,21, vencendo-se a primeira delas em 18 de março de 2003 e as demais sucessivamente, sendo as taxas anuais de juros nominal de 37,74% e efetiva de 45%, e índice de correção mensal pela TR – índice da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Tabela Price, além de outras condições constantes da escritura adiante mencionada. Para fins do art. 1.484 do C.C.B., os imóveis foram avaliados em R$490.000,00. A presente garantia é feita em **SUBSTITUIÇÃO** ao imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 142, do tipo "DUPLEX", localizado no 14º e 15º andares do EDIFÍCIO SUMARÉ HILL, situado na RUA CARAÍBAS nº 1.010, no 19º Subdistrito, Sumaré, objeto da Matrícula nº 74.701, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cuja escritura foi lavrada no Livro 1.935, folhas 301 a 328, nas mesmas Notas. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, ELIE HAMAOUI, RG 6.078.637/SP, CPF 942.937.088-04; ARMANDO GRAZIANO JÚNIOR, RG 4.471.432/SP, CPF 666.212.598-91 e CLAUDE BAROUKH, RG 6.444.064/SP, CPF 937.756.368-20, os quais juntamente com a credora, concordaram com a presente substituição. Consta no título que a devedora declarou que o imóvel sempre foi contabilmente lançado em seu ativo circulante, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.944

Av.07 em 1 de dezambro de 2004

RETIFICAÇÃO

Pela escritura de 29 de outubro de 2004, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2129, fls. 025/028), as partes contratantes, de um lado a devedora BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, de outro lado, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, e ainda como fiadores, garantidores e avalistas, ELIE HAMAOUI, separado judicialmente e CLAUDE BAROUKH, separado judicialmente, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.06 desta e das matrículas 88.171, 88.172, 88.174 e 88.175 deste Registro, para constar que: a) o saldo devedor do financiamento, incorporadas as parcelas vencidas em 18 de setembro de 2004 e 18 de outubro de 2004, assim como os respectivos encargos previstos nesta escritura, totaliza a quantia de R$280.692,02; b) alteraram a taxa de juros nominal para 28,09% ao ano e a taxa efetiva para 32,00% ao ano, e c) prorrogaram por 60 dias, o vencimento das parcelas do financiamento, com vencimento a partir do dia 18/11/2004, as quais passarão a ser devidas a partir de 18/01/2005, e em igual dia dos

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

meses subseqüentes, sendo certo, contudo, que os juros e atualizações previsto na escritura, referentes ao período de prorrogação, serão incorporados ao saldo devedor na respectiva data base para todos os efeitos, e que o saldo apurado em 18/12/2004, servirá para cálculo das parcelas do financiamento com vencimento a partir de 18/01/2005. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente retificadas no presente instrumento.

A Escrevente Autorizada, _____ Suely de Menezes Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.600

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:16:56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.174 | ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 19 87

IMÓVEL: A VAGA sob nº 06, situada nagaragem localizada no - sub-solo do Edifício Lígia, situado à RUA ERNEST RENAN, s/nº no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de ... 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de .... 2,7778% cota ideal de despesa geral de 0,4584%. (Contribuinte 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e matrícula 69.389 (Fusão), todas deste Cartório.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 30 de janeiro de 1987
Por escritura de 17 de dezembro de 1.986, do 21º Cartório - de Notas, desta Capital, (Lº 1.642, fls. 61), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, - RG 3.144.440, CPF 448.700.278-87 e Ernesto Zarzur, RG nº... 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto - desta matrícula, por venda feita, à CARLOS ALBERTO DE LUCA-CASAES, engenheiro, RG 3.678.288, CPF 578.331.848-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com YOLITA DAMASCENO CASAES, aposentada, RG 2.941.797, CPF nº.. 073.998.889-04, brasileiros, residentes e domiciliados nes-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

ta Capital, à Rua Giovanni Gronchi, nº 4.791, aptº 161-A,-- pelo valor de Cz$500,00. Consta trancrito no título que a-vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer-parte integrante do seu ativo permanente.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Microfilme: Protocolo nº 128.495 - Rolo nº 2.249

Av.02 em 13 de Agosto de 2002

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 123.179.0227-0 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 13 de Agosto de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.873, folhas 007 a 012), os proprietários pelo R.01, YOLITA DAMASCENO CASAES e seu marido CARLOS

- continua na ficha 2 -

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

DÉCIMO SÉTIMO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.174 | ficha 02

São Paulo, 13 de Agosto de 2002

ALBERTO DE LUCA CASAES, já qualificados, residentes e domiciliados na Ilha de Guarariba – RJ, no Caminho do Ferrador, nº 647, representados por Márcio Luz Buk, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Viradouro nº 63, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 50.864.297/0001-01, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, pelo valor de R$12.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.632

R.4 em 13 de Agosto de 2002

HIPOTECA

Pela escritura de 4 de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.873, folhas 43/51), a proprietária pelo R.3, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, **deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matriculas nºs 88.171, 88.172, 88.173 e 88.175 deste Cartório**, ao BANCO PINE S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.940, conjuntos 131 e 132, inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, representado por Noberto Nogueira Pinheiro e Nelson Nogueira Pinheiro, **para garantia da divida no valor de R$720.000,00**, referente o contrato de empréstimo nº 436/2.002,

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA – NÃO VALE COMO CERTIDÃO – PARA IMPRESSÃO CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

celebrado entre a BANI e o PINE, na data desta escritura, com as seguintes características:- Valor do Empréstimo R$720.000,00, Prazo de 455 dias; Vencimento Final em 04/08/2.003, pagos na forma do contrato, que é garantido por uma nota promissória de emissão da BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, avalizada por CLAUDE BAROUKH e ELIE HAMAOUI, constando do título outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$530.000,00. Faz parte da presente garantia, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO DUPLEX nº 171, localizado no 17º andar e na COBERTURA do EDIFICIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ CARLOS DE TOLEDO PIZA, nº 101, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, objeto da matricula nº 228.661 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, avaliado em R$390.000,00. Consta declarado no título, que o imóvel sempre foi contabilmente lançado no circulante da devedora, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 6 de maio de 1.999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.633

Av.05 em 25 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2.003, fica

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.04, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO PINE S/A, já qualificado, representado por Ulisses Márcio Alcantarilla e Paulo Antonio Goulart.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.419

R.06 em 25 de setembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de agosto de 2003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.985, folhas 387/394), a proprietária pelo R.03, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh, Elie Hamaoui e Armando Graziano Júnior, deu o imóvel desta e os imóveis objeto das matrículas nºs 88.171, 88.172, 88.173 e 88.175, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, para garantia da dívida no valor de R$315.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$12.879,21, vencendo-se a primeira delas em 18 de março de 2003 e as demais sucessivamente, sendo as taxas anuais de juros nominal de 37,74% e efetiva de 45%, e índice de correção mensal pela TR – índice da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

no Sistema de Amortização Tabela Price, além de outras condições constantes da escritura adiante mencionada. Para fins do art. 1.484 do C.C.B., os imóveis foram avaliados em R$490.000,00. A presente garantia é feita em **SUBSTITUIÇÃO** ao imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 142, do tipo "DUPLEX", localizado no 14º e 15º andares do EDIFÍCIO SUMARÉ HILL, situado na RUA CARAÍBAS nº 1.010, no 19º Subdistrito, Sumaré, objeto da Matrícula nº 74.701, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cuja escritura foi lavrada no Livro 1.935, folhas 301 a 328, nas mesmas Notas. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, ELIE HAMAOUI, RG 6.078.637/SP, CPF 942.937.088-04; ARMANDO GRAZIANO JÚNIOR, RG 4.471.432/SP, CPF 666.212.598-91 e CLAUDE BAROUKH, RG 6.444.064/SP, CPF 937.756.368-20, os quais juntamente com a credora, concordaram com a presente substituição. Consta no título que a devedora declarou que o imóvel sempre foi contabilmente lançado em seu ativo circulante, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo *social enquadra-se no disposto no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto* Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.944

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

Av.07 em 1 de dezembro de 2004

RETIFICAÇÃO

Pela escritura de 29 de outubro de 2004, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2129, fls. 025/028), as partes contratantes, de um lado a devedora BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, de outro lado, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, e ainda como fiadores, garantidores e avalistas, ELIE HAMAOUI, separado judicialmente e CLAUDE BAROUKH, separado judicialmente, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.06 desta e das matrículas 88.171, 88.172, 88.173 e 88.175 deste Registro, para constar que: a) o saldo devedor do financiamento, incorporadas as parcelas vencidas em 18 de setembro de 2004 e 18 de outubro de 2004, assim como os respectivos encargos previstos nesta escritura, totaliza a quantia de R$280.692,02; b) alteraram a taxa de juros nominal para 28,09% ao ano e a taxa efetiva para 32,00% ao ano, e c) prorrogaram por 60 dias, o vencimento das parcelas do financiamento, com vencimento a partir do dia 18/11/2004, as quais passarão a ser devidas a partir de 18/01/2005, e em igual dia dos meses subseqüentes, sendo certo, contudo, que os juros e atualizações previsto na escritura, referentes ao período de prorrogação, serão incorporados ao saldo devedor na respectiva data base para todos os efeitos, e que o saldo apurado em 18/12/2004, servirá para cálculo das parcelas do financiamento com vencimento a partir de 18/01/2005. As

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente retificadas no presente instrumento.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.600

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:22:18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.175 | ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 1987

IMÓVEL: A VAGA sob nº 07, situada na garagem localizada no sub-solo do Edifício Ligia, situado à Rua ERNEST RENAN, s/nº no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de ... 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28.09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587%, e cota ideal de despesa específica de ... 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. (Contribuinte 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes, nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e matrícula 69.389 (Fusão), todas deste Cartório.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 30 de janeiro de 1987
Por escritura de 17 de dezembro de 1.986, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (Lº 1.642, fls. 61), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, RG 3.144.440, CPF 448.700.278-87 e Ernesto Zarzur, RG nº... 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula por venda feita, à CARLOS ALBERTO DE LUCA CASAES, engenheiro, RG 3.678.288, CPF 578.331.848-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com YOLITA DAMASCENO CASAES, aposentada, RG 2.941.797, CPF nº.. 073.998.988-04, brasileiros, residentes e domiciliados nes-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

ta Capital, à Rua Giovanni Gronchi, nº 4.791, aptº 161-A,-- pelo valor de Cz$500,00. Consta transcrito no título que a-vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte do seu ativo permanente.

O Oficial, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Microfilme: Protocolo nº 128.495 - Rolo nº 2.249

Av.02 em 13 de Agosto de 2002

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 123.179.0227-0 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 13 de Agosto de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.873, folhas 007 a 012), os proprietários

- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

pelo R.01, YOLITA DAMASCENO CASAES e seu marido CARLOS ALBERTO DE LUCA CASAES, já qualificados, residentes e domiciliados na Ilha de Guarariba – RJ, no Caminho do Ferrador, nº 647, representados por Márcio Luz Buk, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Viradouro nº 63, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 50.864.297/0001-01, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, pelo valor de R$12.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.632

R.4 em 13 de Agosto de 2002

HIPOTECA

Pela escritura de 4 de julho de 2.002, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.873, folhas 43/51), a proprietária pelo R.3, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, **deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nºs 88.171, 88.172, 88.173 e 88.174 deste Cartório**, ao BANCO PINE S/A, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.940, conjuntos 131 e 132, inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, representado por Noberto Nogueira Pinheiro e Nelson Nogueira Pinheiro, **para garantia da dívida no valor de**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO CERTIDÃO PARA FINS JURÍDICOS

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

R$720.000,00, referente o contrato de empréstimo nº 436/2.002, celebrado entre a BANI e o PINE, na data desta escritura, com as seguintes características:- Valor do Empréstimo R$720.000,00, Prazo de 455 dias; Vencimento Final em 04/08/2.003, pagos na forma do contrato, que é garantido por uma nota promissória de emissão da BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, avalizada por CLAUDE BAROUKH e ELIE HAMAOUI, constando do título outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R$530.000,00. Faz parte da presente garantia, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO DUPLEX nº 171, localizado no 17º andar e na COBERTURA do EDIFICIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ CARLOS DE TOLEDO PIZA, nº 101, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, objeto da matricula nº 228.661 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, avaliado em R$390.000,00. Consta declarado no título, que o imóvel sempre foi contabilmente lançado no ativo circulante da devedora, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 6 de maio de 1.999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.633

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

Av.05 em 25 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA *objeto do R.04, desta matrícula*, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO PINE S/A, já qualificado, representado por Ulisses Márcio Alcantarilla e Paulo Antonio Goulart.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.419

R.06 em 25 de setembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de agosto de 2003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.985, folhas 387/394), a proprietária pelo R.03, BANI – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Claude Baroukh, Elie Hamaoui e Armando Graziano Júnior, deu o imóvel desta e os imóveis objeto das matrículas nºs 88.171, 88.172, 88.173 e 88.174, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, para garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

R$315.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$12.879,21, vencendo-se a primeira delas em 18 de março de 2003 e as demais sucessivamente, sendo as taxas anuais de juros nominal de 37,74% e efetiva de 45%, e índice de correção mensal pela TR – índice da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Tabela Price, além de outras condições constantes da escritura adiante mencionada. Para fins do art. 1.484 do C.C.B., os imóveis foram avaliados em R$490.000,00. A presente garantia é feita em **SUBSTITUIÇÃO** ao imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 142, do tipo "DUPLEX", localizado no 14º e 15º andares do EDIFÍCIO SUMARÉ HILL, situado na RUA CARAÍBAS nº 1.010, no 19º Subdistrito, Sumaré, objeto da Matrícula nº 74.701, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cuja escritura foi lavrada no Livro 1.935, folhas 301 a 328, nas mesmas Notas. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, ELIE HAMAOUI, RG 6.078.637/SP, CPF 942.937.088-04; ARMANDO GRAZIANO JÚNIOR, RG 4.471.432/SP, CPF 666.212.598-91 e CLAUDE BAROUKH, RG 6.444.064/SP, CPF 937.756.368-20, os quais juntamente com a credora, concordaram com a presente substituição. Consta no título que a devedora declarou que o imóvel sempre foi contabilmente lançado em seu ativo circulante, nunca integrando seu ativo fixo, e que seu objetivo social enquadra-se no disposto no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.944

Av.07 em 1 de dezembro de 2004

RETIFICAÇÃO

Pela escritura de 29 de outubro de 2004, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2129, fls. 025/028), as partes contratantes, de um lado a devedora BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Claude Baroukh e Elie Hamaoui, de outro lado, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Fábio de Araújo Nogueira e Vitor Guimarães Bidetti, e ainda como fiadores, garantidores e avalistas, ELIE HAMAOUI, separado judicialmente e CLAUDE BAROUKH, separado judicialmente, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.06 desta e das matrículas 88.171, 88.172, 88.173 e 88.174 deste Registro, para constar que: a) o saldo devedor do financiamento, incorporadas as parcelas vencidas em 18 de setembro de 2004 e 18 de outubro de 2004, assim como os respectivos encargos previstos nesta escritura, totaliza a quantia de R$280.692,02; b) alteraram a taxa de juros nominal para 28,09% ao ano e a taxa efetiva para 32,00% ao ano, e c) prorrogaram por 60 dias, o vencimento das parcelas do financiamento, com vencimento a partir do dia 18/11/2004, as quais passarão a ser devidas a partir de 18/01/2005, e em igual dia dos

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11

meses subseqüentes, sendo certo, contudo, que os juros e atualizações previsto na escritura, referentes ao período de prorrogação, serão incorporados ao saldo devedor na respectiva data base para todos os efeitos, e que o saldo apurado em 18/12/2004, servirá para cálculo das parcelas do financiamento com vencimento a partir de 18/01/2005. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente retificadas no presente instrumento.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.600

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/09/2021 16:30:11