LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 11967 | ficha 1

7.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 11 de Janeiro de 1978.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, nº. 1.102, situado no 11º andar ou 12º -- pavimento do "EDIFÍCIO DOM PASQUALE", sito à Avenida Alcantara Machado, nºs. 821, 829, 833 (entrada principal), e 839, no 16º Subdistrito - MOOCA, com a área útil de 24,334m2., a área comum de - - 5,8205m2., totalizando a área construida de 30,154m2., e lhe corresponde uma quota ideal de 0,60% no solo e demais área de uso e destinação comuns do edifício.

CONTRIBUINTE: nº. 003.046.00232/9.

PROPRIETÁRIOS: ISAC FUAD DEMETRI BANDUK, eletrotécnico, e sua mulher NEUSA DE FAZZIO DEMETRI BANDUK, do lar, brasileiros, casados - no regime da comunhão de bens, RG. nºs. 2.831.936 e 5.647.099, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº. 030.315.868-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Inhandú, nº. 1.105.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs.92.185, deste Cartório.

José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R. 01- M. 11.967, em 11 de Janeiro de 1.978.

Por escritura de 02-01-78, (Lº 1.345, fls.28), lavrada no 23º Cartório de Notas da Capital, os proprietários acima qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a ANTONIO MAGRO, brasileiro, do comércio, - casado com Rosa Piacente Magro, no regime da comunhão de bens, RG.- nº. 762.557, inscrito no CPF. sob nº.001.938.018-68, domiciliado e- residente nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº. - - 1.329, aptº. 31, o IMÓVEL, pelo valor de CR$80.000,00.

REGISTRADO POR: José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R.02- em 28 de julho de 1.988.

Por escritura de 23/12/1.987, (livro 2.252, fls. 266), lavrada no 5º Cartório de Notas desta Capital, ANTONIO MAGRO, e sua mulher ROSA PIACENTE MAGRO, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 RGs. nºs. 762.557-SP., e 1.325.925-SP., CPF. nº001.938.018/68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Casa Branca nº 755, apto. 31, TRANSMITIRAM por venda feita a - -

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

matrícula 11.967 | ficha 1 verso

FAYES SALEM RAZUK FILHO, que também assina, FAIS SALEM RAZUL FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, RG. sob o nº 13.392.049-SP., CPF. nº 043.835.508-35, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Torquato Tasso, nº 155, o IMÓVEL, pelo valor de Cz$170.000,00 (cento e setenta mil cruzados).

REGISTRADO POR:- ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL SUBSTITUTO

* * * * * * * * * * *

R.03- em 09 de setembro de 1.988.

Por escritura de 09-08-1.988, (livro 4.619, fls. 178), lavrada no 7º Cartório de Notas da Capital, **FAYES SALEM RAZUK FILHO**, que também assina **FAIS SALEM RAZUL FILHO**, solteiro, maior, já qualificado, **TRANSMITIU** por venda feita a **SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida Angélica, nº 2.672, CGC. sob o nº 55.432.290/0001-9, o **IMÓVEL**, pelo valor de CZ$..... 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil cruzados).

REGISTRADO POR:- ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

* * * * * * * * * *

Av.04- em 20 de JULHO de 1995.

PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos do ítem 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº.20/93), para constar que, **a transcrição de nº. 92.185, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-CW, em data de 27 de janeiro de 1975**.

Claudio Baiotti Junior
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Substituto

****

R.5, em 08 de SETEMBRO de 1.995.

Por escritura de 25-8-1.995, (livro 5.148, fls. 079), do 7º Cartório de Notas da Capital, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.439, 6º andar, conjunto 61, CGC. nº 55.432.290/0001-09, **na qualidade de hipotecante**, **com a interveniencia da avalista** CINTRA COMÉRCIO DE METAIS LTDA,

(continua na ficha 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

(continuação da matrícula nº 11.967)

com sede nesta Capital, na rua Visconde de Parnaíba, nº. 797, CGC. nº 62.643.044/0001-97, **DEU ao credor** BANCO ITAMARATI S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre "I", 12º andar, CGC.n. 61.602.801/0001-11, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado (além de outros), para perfeita liquidação da dívida e seus respectivos encargos, confessada pela **devedora** COÍMFICO S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS E CABOS ELÉTRICOS, com sede nesta Capital, na rua Antonio Frederico nº 543, C.G.C. nº. 60.663.762/0001-08, ao credor, da quantia liquida e certa de R$487.335,12 (quatrocentos e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e cinco reais e doze centavos), oriunda de crédito concedido na forma expressa em 02 (duas) Cédulas de Créditos Industriais emitidas em 26-1-1.995, no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), e em 27-1-1.995, no valor de R$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), vencidas em 02-3-1.995. A devedora se obriga a pagar a dívida confessada no prazo máximo e improrrogável de 18 meses, contado a partir desta data, sendo 06 meses de carência e 12 meses para a amortização, que se dará através de 12 parcelas mensais, atualizadas de acordo com a Taxa Referencial - TR, nas seguintes datas e valores: em 22-3-1.996, 22-4-1.996, 21-5-1.996, 20-6-1.996, 22-7-1.996, 19-8-1.996, 18-9-1.996, 18-10-1.996, 18-11-1.996, 17-12-1.996, 16-1-1997, e 17 de fevereiro de 1.997, todas no valor de R$55.117,89 (cinquenta e cinco mil, cento e dezessete reais e oitenta e nove centavos). A devedora estará sujeita, no atraso de qualquer prestação da dívida confessada, ao pagamento de comissão de permanência, calculada de acordo com as disposições regulamentares em vigor na ocasião do pagamento, além de juros de mora de 12% ao ano e multa irredutível de 10%, incidentes sobre o valor da dívida. A devedora e a avalista arcarão, cumulativamente, com as verbas previstas na cláusula precedente, com honorários de advogado na base de 20%, incidentes sobre o valor do débito e custas judiciais, se para a defesa dos seus direitos, tiver o credor que recorrer às vias judiciais. A presente hipoteca abrange não só os imóveis hipotecados, como tambem todas as suas benfeitorias e acessões, presentes e futuras, entendendo-se como acessório como acessório, para efeito de penhora e execução, quaisquer rendas ou aluguéis que os imóveis tiverem na época produzindo. O presente contrato obriga seu cumprimento, não

(continua no verso).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

matrícula 11.967 | ficha 2 verso

só as partes contratantes, como tambem herdeiros ou sucessores, a qualquer título. Subordinando-se as partes às demais cláusulas e condições inseridas na escritura.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS DELATO CÂMARA
Oficial Substituto

****

Av. 06, em 13 de OUTUBRO de 1.997.
Por instrumento particular datado de 12/05/1.997, o BANCO ITAMARATI S/A., na qualidade de credor hipotecário, **AUTORIZOU** o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 05, nesta matrícula.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 07, em 17 de JULHO de 2001.
Da escritura de 21/06/2001 (livro 5.471, pág. 299), do 7º Tabelião de Notas da Capital e da Consulta Pública feita ao Cadastro de Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal, aos 16/07/2001, consta que o número correto do CGC/MF atual CNPJ/MF da adquirente do R. 03, bem como mencionado no R. 05, SALLUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., ***é 53.432.290/0001-09***, e não como constou do aludido registro, que neste particular, fica retificado.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 08, em 17 de JULHO de 2001.
Pela escritura de 21/06/2001 (livro 5.471, pág. 299), do 7º Tabelião de Notas da Capital, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., atualmente sediada na rua Visconde de Parnaíba nº 793, conjunto 3, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 53.432.290/0001-09, *na qualidade de hipotecante*, ***DEU*** à *credora* CECIL S/A – LAMINAÇÃO DE METAIS, por transformação da Cecil Langone Laminação de Metais Ltda., com sede nesta Capital, na rua Joaquim Carlos nº 580, CNPJ/MF nº 61.554.028/0001-65, em **HIPOTECA**, o imóvel matriculado, para garantir a fiança no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), que a hipotecante está obrigada por força do instrumento particular de contrato de fornecimento de matéria-prima e outras avenças celebrado entre a credora e Caraí Metais Ltda., em 03/05/2001, com prazo de

(continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

(continuação da matrícula n 11.967)

vigência de 01 (um) ano. A hipoteca vigorará pelo prazo de 01 ano, a contar de 03 de maio de 2001, prorrogável pelo mesmo período, se for o caso, simultaneamente à prorrogação do prazo do referido contrato particular de 03 de maio de 2001. As demais cláusulas e condições constam do título.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 09, em 29 de JUNHO de 2004.

Procede-se a presente averbação, nos termos da parte final do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o número correto do contribuinte do imóvel desta matrícula **é 003.046.0232-9** e não como constou de sua abertura que neste particular fica retificada.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 10, em 29 de JUNHO de 2004.

Procede-se o presente registro, "ex-vi" do disposto no § 5º do art. 64, da Lei nº 9.532/97 e do art. 4º da IN/SRF nº 264 de 20/12/2002, para constar que foi procedido o **ARROLAMENTO** *do imóvel* desta matricula de propriedade de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA (adquirido conforme R. 03), consoante Relação de Bens e Direitos para Arrolamento datada de 19/04/2004, encaminhada pela Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário- DICAT da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária - DERAT em São Paulo.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 11, em 23 de AGOSTO de 2004.

Procede-se o presente registro, "ex-vi" do disposto no § 5º do art. 64, da Lei nº 9.532/97 e do art. 4º da IN/SRF nº 264 de 20/12/2002, para constar que foi procedido o **ARROLAMENTO** do imóvel desta matricula de propriedade de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, (adquirido pelo R. 03) consoante Relação de Bens e Direitos para Arrolamento datada de 19/04/2004, apresentada no processo nº 13805.009.341/98-50, encaminhada pela Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário – DICAT da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributaria – DERAT em São Paulo.

(continua no verso)

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

matrícula 11.967 | ficha 3 verso

Av. 12, em 21 de MARÇO de 2011- (PRENOTAÇÃO n° 285.676 de 14/03/2011).

Pelo instrumento particular de 31/08/2010, a CECIL S/A LAMINAÇÃO DE METAIS LTDA., na qualidade de credora hipotecária, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 08.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

****

Av. 13, em 24 de junho de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 377.513 de 15/06/2016).

Procede-se a presente averbação, "ex-vi" do disposto no artigo 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e no artigo 11 da Instrução Normativa RFB nº 1.171, de 07 de julho de 2011, da Secretaria da Receita Federal, e à vista do Oficio n° 142/2016 de 09/03/2016 (processo nº 10880.002016/2004-84), da Receita Federal, para constar o **CANCELAMENTO do ARROLAMENTO** que dá noticia o R. 10, em nome de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMNISTRAÇÃO LTDA, objetivando o imóvel matriculado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 14, em 24 de junho de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 377.513 de 15/06/2016).

Procede-se a presente averbação, "ex-vi" do disposto no artigo 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e no artigo 11 da Instrução Normativa RFB nº 1.171, de 07 de julho de 2011, da Secretaria da Receita Federal, e à vista do Oficio n° 142/2016 de 09/03/2016 (processo nº 10880.002016/2004-84), da Receita Federal, para constar o **CANCELAMENTO do ARROLAMENTO** que dá noticia o R. 11, em nome de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, objetivando o imóvel matriculado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 15, em 11 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 477.336 de 24/09/2021).

Pelo Ofício datado em 14/09/2021, expedido pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais desta Comarca, extraído da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Concurso de Credores (**processo nº 0743536-90.1995.8.26.0100**), no qual figuram como requerente: **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A** e como requerido: **CINTRA METAIS TUBOS E CONEXÕES LTDA** e outros, foi determinada a **indisponibilidade do imóvel matriculado.**

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 11.967

ficha 04

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo, 11 de outubro de 2021

selo: 124594331SB000486344SX21V

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 09:37:56