

São Paulo, 21 de Março de 1977

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 24-A, localizado no 24º andar do EDIFÍCIO MANACÁ, no Bloco B, do Condomínio "Portal-do Morumbi", situado à Rua MARECHAL HASTIMPHILO DE MOURA, 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 201,8530 m², a área comum de 32,2020 m², a área comunitária de 8,6954 m² e a área total de 242,7504 m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1222156735% no terreno e coisas comuns. (Cont.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró, 293, 32º pavimento, CGC nº 60 864 790/001.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrições 114 260 e 114 261 e R-16 da Matrícula 2 856, todos do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Oficial,

Antonio Barreto de Mendonça

Av 1 em 21 de Março de 1977

Conforme inscrições 31 529, 34 156, 35 696 e R 14 da Matrícula 2 856, do 10º Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel, em maior área, foi dado em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelos valores de R\$90 697 500,00, R\$44 257 208,00, R\$66 206 172,50 e R\$48 439 832,00, respectivamente.

O Oficial,

Antonio Barreto de Mendonça

Av 2 em 21 de Março de 1977

Conforme R 17/487 deste Cartório, a proprietária instituiu servidão "non aedificandi", em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, sobre uma área de 1 140,00 m².

(continua no verso)

O Oficial,

Antonio Barreto de Mendonça

R 3 em 21 de Março de 1977

Pela escritura de aditamento, retificação e ratificação e outras avenças de 18 de março de 1977, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1 574 fls 70), a proprietária, já qualificada, representada por Alfredo Mathias, RG 324 481 e CPF 019 965 768, deu o imóvel em 5ª hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida de R\$45 457 048,00 equivalentes na data do título à 247,520 UPC, em atendimento ao disposto no item III da cláusula primeira, bem como no parágrafo segundo da cláusula décima quarta da escritura de 7 de março de 1977 (Lº 1 570 fls 66), das mesmas notas, e da qual consta ainda os juros e forma de pagamento, da dívida ora contraída. Incluindo-se na garantia da presente, outros imóveis desta circunscrição, que para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, perfazem um total de R\$216 589 464,00, figurando ainda como intervenientes ALFREDO MATHIAS, brasileiro, RG 324 481 e CPF 019 965 768, engenheiro, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta Capital, à Avenida 9 de Julho nº 3 830, e ELISABETH WIESENTHAL, alemã, RG 470 426 e CPF 020 515 168, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente nesta Capital à Rua Nove de Julho nº 743.

O Oficial,

Antonio Barreto de Mendonça

(continua na ficha 2)

5 176

2

São Paulo, 13 de abril

de 1977

Av.4 em 13 de abril de 1977

Pela escritura de retificação e ratificação de 31 de março de 1977, do 1º Cartório de Notas desta Capital, livro 1 574, fls. 79, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A.; ALFREDO MATHIAS e ELISABETH WIESENTHAL, todos já qualificados, retificaram a escritura de 18 de março de 1977, livro 1 574, fls. 70 das mesmas notas, objeto do R.3 desta matrícula e de outras matrículas deste Cartório, para declarar que, as cláusulas Terceira, Quarta e Quinta, passam a ter a seguinte redação: Cláusula Terceira: os 104 apartamentos e as 208 vagas objeto da garantia hipotecária mencionados na referida escritura, foram reavaliados em Cr\$216 589 464,00, equivalentes a 1 179 360 UPCs, na data do título; sendo que, desse total, 815 360 UPCs, correspondentes a Cr\$149 740 864,00 garantem os financiamentos de construção civil, objeto das hipotecas anteriormente constituídas e o saldo restante de 364 000 UPCs, correspondente a Cr\$66 848 600,00, garantem o excedente ora utilizado na cobertura dos financiamentos concedidos, consoante o disposto na cláusula Primeira da presente escritura; Cláusula Quarta: A Financiada poderá com interveniência da CEF alienar as unidades autônomas especificadas neste instrumento, mediante desligamentos das hipotecas gravantes, desde que: a) o respectivo produto da venda se destine à amortização de seu débito confessado à CEF; b) A Financiada quite a diferença a maior, sobre o valor do financiamento concedido a seu adquirente, no máximo de 1 500 MSM (6 272 UPCs) ou então constitua novas garantias, em substituição; Cláusula Quinta: (no que concerne à modificação introduzi-

(continua no verso)

da no § segundo da cláusula Décima da escritura de 7 de março de 1977). Obrigu-se a Financiada, consoante dispõe a cláusula Primeira, Ítens III e IV, deste instrumento, a constituir mais Cr\$7 678 400,00 de garantias hipotecárias, próprias ou de terceiros, em favor da CEF, a fim de complementar o total mínimo exigível de Cr\$150 000 000,00, sendo que, as partes ratificam os demais dizeres da escritura de 18 de março de 1977, a fim de que, esta, com as alterações introduzidas continue produzindo todos os fins e efeitos de direito.

O Oficial,

Antonio Barreto de Mendonça

AV.5 em 04 de Outubro de 1979

Da escritura referida no R.7, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte nº 171.177.0403-8, para pagamento de impostos conforme prova o recibo de 1979, expedido pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S.de Mendonça

AV.6 em 04 de Outubro de 1979

Da escritura referida no registro seguinte, consta que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em virtude de ter recebido a quantia de CR\$3.200.000,00, autorizou a desli

- continua na ficha 3 -

matrícula

5176

folha

3

São Paulo, 04 de outubro de 1979

gar das hipotecas mencionadas na AV.1 e R.3 o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas nºs 5235 e 5238, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça

R.7 em 04 de Outubro de 1979

Pela escritura de 26 de setembro de 1979, do 12 Cartório - de Notas desta Capital, (L21683 fls. 233), a proprietária CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, já qualificada, CGC sob número 60.864.790/0001-85, representada por Fernando Mathias Mazzuochelli, RG 3.040.934 e Nilton Dimas de Almeida RG 1.579.612, vendeu o imóvel pelo valor de R. 3.600.000,00 a FRANCISCO SANCHEZ, banqueiro, RG 1.593.793 e s/m NILZE - MARIA GUIDUGLI SANCHEZ, senhora do lar, RG 3.290.942, CPF. 004.638.338-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alberto Faria, 1378.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça

R.8 em 04 de outubro de 1979

Pela escritura referida no R.7, os adquirentes deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente

- continua no verso -

matrícula

5176

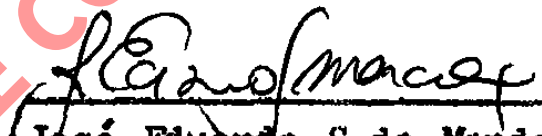
ficha

03

verso

te com os das matrículas nºs 5235 e 5238, deste Cartório, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida de R\$ 3.200.000,00, equivalentes na data do título à 8.203,0248 UPC's, pagáveis dentro do prazo de 20 anos, a contar da data do título, pelo "Sistema Frances de Amortização" (Price), por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de R\$ 33.466,30 equivalente a 85,78902 UPC's, vencendo-se a primeira delas, 30 dias após a data do título, e nelas incluídos juros à taxa efetiva de 10% ao ano, equivalente a 0,8727% ao mes, constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta, juntamente com outros, foram avaliados em R\$ 4.720.210,00. Valor atribuído ao imóvel objeto desta matrícula, R\$ 3.000.000,00.

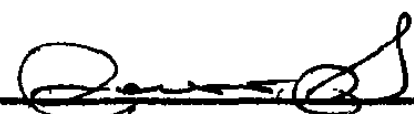
O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av. 9 em 26 de Janeiro de 1981

Da escritura referida no R 11 e Certidão subscrita em 04 de junho de 1980, pelo Escrevente Autorizado, Jair Pereira Passos, do 10º Cartório de Registro de Imóveis, verifica-se que pela Av.33/2 856 daquele Cartório, foram alteradas as áreas comunitárias do Condomínio Portal do Morumbi, cabendo ao imóvel objeto desta matrícula, um acréscimo de 0,2444m².

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

- continua na ficha 04 -

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

de São Paulo

matrícula

5 176

ficha

04

São Paulo, 26 de Janeiro de 19 81

Av. 10 em 26 de Janeiro de 1981

Da escritura referida no registro seguinte, consta que, o - saldo devedor corrigido da dívida hipotecária objeto do R 8 desta e das matrículas n.ºs. 5 235 e 5 238, deste Cartório, - atualmente importa em Cr\$ 5 337 176,20.

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

R. 11 em 26 de Janeiro de 1981

Pela escritura de 23 de dezembro de 1980, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Osasco, deste Estado livro 251, fls. 191/196, os adquirentes pelo R 7, FRANCISCO SANCHEZ e s/m NILZE MARIA GUIDUGLI SANCHEZ, do lar, já qualificados, com a anuência da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, representada por Maria de Lourdes Fachada Segala, - RG 2 412 603 e OAB 15 013- e CPF 087 483 498-87, transmitiram o imóvel à título de doação pelo valor de Cr\$..... 12 000 000,00, a MARCIA GUIDUGLI SANCHEZ PESSANHA HENRIQUES que também se assina MARCIA SANCHEZ PESSANHA HENRIQUES, do lar, RG 9 419 115, assistida neste ato por seu marido ALEXANDRE ELIAS PESSANHA HENRIQUES, psicólogo, RG 7 565 751, - brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens em 2 de fevereiro de 1980, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1 098 (Livro 3) em 23/12/1980, - neste Cartório, inscritos no CPF 015 106 148-34, residentes e domiciliados à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, nº 338, Portal do Morumbi, Edifício Manacá, aptº. 24-A, nesta Capital, tendo a donatária aceitado a presente doação.

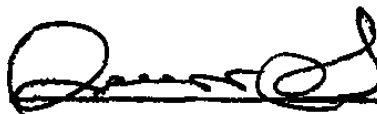
- continua no verso -

5 176

04

verso

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

Av.12 em 15 de Abril de 1981

Pelo instrumento particular datado de 23 de março de 1.981, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8, desta e das matrículas 5.235 e 5.238 deste Cartório.

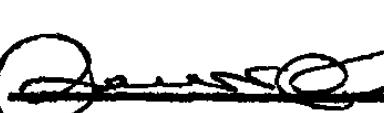
O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

R.13 em 15 de Abril de 1981

Pela escritura de 25 de fevereiro de 1.981, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de Osasco, deste Estado, Lº 241, fls. 270, os adquirentes pelo R.11, ALEXANDRE ELIAS PESSANHA HENRIQUES e s/m MARCIA GUIDUGLI SANCHEZ PESSANHA HENRIQUES que também se assina MARCIA SANCHEZ PESSANHA HENRIQUES, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$ 14.569.174,30 à MANACÁ S/A - ARMAZENS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO, com sede à Rua Frei Egidio Laurent, 308, Vila dos Remédios, nesta Capital, CGC 50.585.447/0001-48, representada por Augusto Sergio Franco, RG 5.441.888, CPF nº. 456.778.328-04.

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

- continua na ficha 05 -

matrícula

5.176

ficha

05

São Paulo,

16 de Dezembro de 2003

Av.14 em 16 de dezembro de 2003

CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2.003, aditado pelos instrumentos particulares de 14 de agosto de 2.003 e 24 de outubro de 2.003, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, foi caucionado, nos termos do art. 37, I, da Lei 8.245/91, pela proprietária pelo R.13, MANACÁ S/A - ARMAZENS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua Paúva, nº 490, Sala 01, representada por Renato Martin Ferrari, em garantia do contrato de locação firmado em 21 de julho de 2.003, aditado em 14 de agosto de 2003 e 24 de outubro de 2003, em que figura, como locadora, TRICURY ARMAZÉNS S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 38.890.406/0001-60, estabelecida nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 739, 9º andar, na qualidade de usufrutuária do bem de propriedade de TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 48.792.014/0001-11, estabelecida nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 739, 8º andar, representadas por Nancy Luiza Pagnoncelli Cury, e como locatária RUBI S/A COMÉRCIO, INDÚSTRIA E AGRICULTURA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.136.996/0001-18, sediada À Rua Frei Egídio Laurent, nº 226, Vila dos Remédios, em Osasco, neste Estado, representada por Quirino Pereira da Silva, tendo por objeto os imóveis consistentes nos GALPÕES INDUSTRIAIS localizados na Rua Frei Egídio Laurent, nºs 267 e 279, em Osasco, neste Estado, pelo valor mensal de R\$40.000,00, correspondendo R\$10.000,00 ao primeiro e R\$30.000,00 ao segundo, cujo prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 21 de julho de

- continua no verso -

matrícula

5.176

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.003 para terminar em 20 de julho de 2.006, o qual deverá ser pago até o dia 10 de cada mês vencido; constando do instrumento multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 388.292

Av.15 em 19 de julho de 2011

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e do Instrumento Particular da 8ª Alteração Contratual de 07 de janeiro de 2004, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o número 35221164188, em 14 de fevereiro de 2007, para constar que a locadora, **TRICURY ARMAZÉNS S/C LTDA.**, por efeito da ALTERAÇÃO DO SEU TIPO SOCIETÁRIO, passou a girar sob a denominação de **TRICURY ARMAZÉNS LTDA.**

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.16 em 19 de julho de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 6 de junho de 2011, no 1º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado (Livro 795, folhas 265), a

- continua na ficha 06 -

matrícula

5.176

ficha

06

São Paulo, 19 de julho de 2011

proprietária pelo R.13, **MANACÁ S/A ARMAZÉNS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Avenida dos Remédios, 556A, sala 8, já qualificada, representada por Reinaldo Martin Ferrari, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **IMPERIAL AGRO PECUÁRIA MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 01.852.334/0001-56, com sede na Fazenda Limpeza, Rodovia TO-118, km 373, Margem Direita, Zona Rural, Município de Novo Jardim-TO, representada por Reinaldo Martin Ferrari, pelo valor de R\$538.852,00. Comparece como interveniente, **TRICURY ARMAZÉNS LTDA**, já qualificada, representada por Nancy Luiza Pagnoncelli Cury, na qualidade de locadora, concordando com a presente venda. Consta do título, que a vendedora apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez



Protocolo 552.280 Escritura Pública

Av.17 em 29 de novembro de 2021

Prenotação 830.020 de 12 de novembro de 2021.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 14 de setembro de 2017, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de

(continua no verso)

matrícula

5.176

ficha

06

verso

execução civil (Proc. 00016720720198260704), movida por **CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI**, CNPJ nº 53.822.003/0001-77, contra a proprietária pelo R.16, **IMPERIAL AGRO PECUÁRIA MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o próprio executado; dando-se à causa o valor de R\$326.595,93.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331SO000651935BF214

Av.18 em 30 de junho de 2022

Prenotação 848.357 de 15 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202206.1315.02195443-IA-609, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 13/06/2022, nos autos do Proc. 00009721520175090093, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procopio, Estado do Paraná - TRT da 9ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a IMPERIAL AGRO PECUÁRIA MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YK000799131YK223

(continua na ficha 07)

Matrícula

5.176

ficha

07

São Paulo,

24 de agosto de 2022

Av.19 em 24 de agosto de 2022

Prenotação 854.242 de 12 de agosto de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202208.1014.02293466-IA-409., emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 10/08/2022, nos autos do Proc. 10019391820155020381, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a IMPERIAL AGRO PECUÁRIA MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MD000837035EI22T

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR