

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
39.807

Folha
01

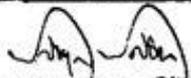
São Paulo, 24 de outubro de 1979

IMÓVEL: Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado à Rua Estados Unidos, n. 346, no Jardim Paulista, 28ª Sub-distrito, medindo 20,00 ms. de frente para a citada rua Estados Unidos, por 52,00 ms. da frente para os fundos, encerrando a área superficial de 1.040,00 m²., confrontando - de um lado com o lote 07 da Cia. Imóveis e Construções, do outro lado com os lotes 01, 02, e 03, também da mesma Cia., e pelos fundos com os prédios n.ºs. 323/333 da Rua Cacon - de.

(Contribuinte n. 014.084.0021-9)

PROPRIETÁRIOS: NAGIB TRABULSE e sua mulher HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6515/77, - inscritos no CPF/MF. sob n. 003.343.918, domiciliados nesta Capital, à Rua Estados Unidos, 346.

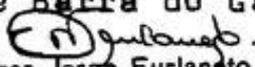
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 54.269, deste Cartório.


Waldyr Walder - Oficial Maior

R-01/ 39.807

Data:- 24/outubro/1979

Pelo aditivo datado de 17 de outubro de 1979, em Barra do Garças, MT., de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 31 de maio de 1978, registrada sob n. 5.745, livro 3, do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Garças -MT., os proprietários, acima qualificados, deram em hipoteca, para garantia da dívida no valor de Cr.\$ 8.630.250,00, em favor do BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência - de Barra do Garças-MT.


Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado


Waldyr Walder - Oficial Maior

- continua no verso -

matrícula

39.807

Ficha

01

verso

AV.02/39.807

DATA: 06/Setembro/1.983

CANCELADO o R.01, nos termos da carta de 01 de Julho de 1.983, de Barra do Garças-MT; autorizado pelo credor hipotecário: BANCO DA AMAZÔNIA S/A., por sua Agência Barra do Garças.

José Crepo Rodrigues
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

R.03/39.807

Data: 16/Dezembro/1.985

Pela escritura datada de 09 de dezembro de 1985, de Notas - do 17º Cartório desta Capital, livro 2284, fls. 278, NAGIB TRABULSE, empresário, RG. 857.813, CPF/MF. 003.343.918-49, e sua mulher, HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, empresário, RG. nº 1.355.705-SSP/SP, CPF/MF. 034.685.018-54, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na rua Padre João Manoel, 1229, apto. 3, nesta Capital, deram em hipoteca ao BANCO BRASILEIRO DE INVESTIMENTO S/A - "BBI", com sede na Avenida Ipiranga, 210, la. sobreloja, nesta Capital, CGC/MF. sob numero 60.885.092/0001-66, o imóvel, para assegurar o pagamento de créditos do "BBI", decorrentes do adimplemento de FIANÇA prestada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante as seguintes condições: Necessitando de um financiamento para reforço de seu capital de giro, a AFIANÇADA, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA, com sede à rua Estados Unidos, 322, nesta Capital, CGC/MF. 60.760.824/0001-91, recorreu a CEF, e dela obteve por "INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA" um "MUTUO" no valor de Cr\$4.000.000.000, com recursos proveniente do fundo do "PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS", sob juros compensatórios de 7% ao ano e correção monetária de acordo com os índices de variação das

- continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuaçãoGERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula	ficha
39.807	02

São Paulo, de de 1985

ORTN's, cobrados sobre o saldo devedor corrigido pelo mesmo sistema, com vencimento final previsto para 31.03.1987, resgatável mediante o pagamento de 4 prestações trimestrais vencíveis em 30.06.1986, 30.09.1986, 30.12.1986 e 31.03.1987, nos valores de Cr\$.400.000.000, Cr\$.800.000.000, Cr.....\$.1.200.000.000 e Cr\$.1.600.000.000, respectivamente; assim, a AFIANÇADA se obriga a pagar ao "BBI", a título de remuneração pela FIANÇA prestada e encargos dela decorrentes, a taxa de 2% ao ano, durante a vigência do contrato de financiamento a ser celebrada com a "CEF", que será calculada sobre o saldo devedor monetariamente corrigido e que deverá ser paga no último dia de cada trimestre civil, e demais condições constante do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos e caracterizados no título.

Antonio Fernando Pina
Escritor Habilitado

João Roberto Lorenzo Castro
Escritor Habilitado

Av.04/39.807

Data:- 19/maio/1987

"Ex vi" do que estatui o artigo 213 parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e a vista da reapresentação do título original, fica retificado o R.03 da matrícula, para ficar constando que o nome correto da credora hipotecária é BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A, e não como constou do referido registro.-

João Crispino Rodrigues
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.05/39.807

Data:- 19/maio/1987

CANCELADO o R.03, referente a hipoteca que grava o imóvel objeto da matrícula, em virtude do credor: BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A., ter recebido de sua devedora: IMOBILIA (continua no verso)

matrícula
39.807

ficha
02
verso

RIA TRABULSI LTDA., a totalidade de seu crédito hipotecário; nos termos do instrumento particular datado de 10 de abril de 1987.-

Jose Carlos Rodrigues
Jose Carlos Rodrigues
Escrivão Habilitado

Jose Carlos Milanesi de Castro
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivão Autorizado

R.06/39.807

Data:- 19/maio/1987

Pelo instrumento particular datado de 07 de abril de 1987, NAGIB TRABULSE, e sua mulher, HENRIETTE DARGHAN TRABULSE, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Estados Unidos, 346, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO., CGC/MF. 60.917.036/0001-66, com sede nesta Capital, à Av. Ipiranga, 200, Lojas 58 à 63 e 67 à 69, o imóvel, para garantia da dívida contraída no título pela Devedora, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA, com sede à rua Estados Unidos, 322, nesta Capital, CGC/MF. 60.760.824/0001-91, no valor de Cz\$50.000.000,00, equivalentes na data do título a 275.315,2359 OTN's., a ser paga no prazo de 360 dias, a contar da data do título, ou seja, em 04/04/1988, com juros de 22,00% ao ano, calculados sempre sobre o saldo devedor que será atualizado monetariamente na forma da letra "c", da cláusula 3ª do título; sendo que os juros e atualização monetária, serão pagos pela Devedora a cada 30 dias contados da data do título, e que o 1º pagamento se dará em 07 de maio de 1987. Fazem parte da presente garantia, outros imóveis descritos e caracterizados no título.-

Jose Carlos Rodrigues
Jose Carlos Rodrigues
Escrivão Habilitado

Jose Carlos Milanesi de Castro
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivão Autorizado

Av. 07/39.807

Data: 31/agosto/1987

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

39.807

fls.

03

São Paulo,

de

de 1987

CANCELADO o R.06, referente a hipoteca que grava o imóvel da matrícula, de acordo com o instrumento particular datado de 17 de agosto de 1987, autorizado pela credora, BRADES CO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da substituição da garantia hipotecária.-

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MELANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

R.08/39.807

Data:- 02/setembro/1987

Pela escritura datada de 31 de agosto de 1987, de notas do 22º Cartório desta Capital, livro 2373, fls. 197, NAGIB TRABULSE e sua mulher, HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. 857.813-SP e 1.355.705-SP., respectivamente, inscritos em comum no CPF. 003.343.918-49, domiciliados nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 346, deram em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, nº 111, CGC. nº 43.073.394/0001-10, o imóvel, bem como todas as acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações que lhe for acrescida, para garantia da dívida contraída pela devedora, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 322 - Jardim América, CGC. 60.760.824/0001-91, no valor de Cz\$98.477.000,00 - pagável pela devedora através de 60 prestações mensais e consecutivas, compostas de quotas de amortização e juros, calculadas de acordo com o Sistema Francês de amortização "Tabela Price", à taxa nominal de juros de 15% ao ano e à taxa efetiva de 16,076% ao ano, sendo que o valor da primeira prestação de amortização e juros corresponde na data do título a Cz\$.2.342.760,95, vencendo-se a primeira prestação

continua no verso

matrícula

39.807

ficha

03

verso

mensal em data de 31/09/87, as demais prestações, vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; a prestação mensal e seus acessórios, serão reajustadas mensalmente na data prevista para o seu pagamento, mediante a aplicação no período de coeficiente aplicado na atualização monetária dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; o saldo devedor do mútuo ora contratado será atualizado mensalmente, na data prevista para pagamento das prestações, mediante a aplicação do mesmo coeficiente de atualização monetária utilizado para a atualização dos depósitos de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE. Sempre que os juros estabelecidos para as cadernetas de poupança livre sofrerem elevação positiva, a taxa de juros, prevista no título também será elevada, na mesma proporção, a partir da ocorrência do evento. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos no título.-

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av.09/39.807

Data:- 02/maio/1991

Consta que a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., passou a denominar-se NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., - conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, - realizada em 28/11/89, registrada sob o 908.590, na Junta - Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; nos termos da escritura datada de 15 de março de 1991, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 1350, fls. 138vº.

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
39.807

ficha
04

São Paulo, de de 1991

Marleudo F. do Azeite
Escritura lavrada

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interno

Av.10/39.807

Data:- 02/maio/1991

Pela escritura datada de 15 de março de 1991, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 1350, fls. 138vº de um lado, como DEVEDORA, a IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., com sede nesta Capital, já qualificada; de outro lado como CREDORA, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, nº 111, CGC/MF. 43.073.394/0001-10, e como FIADORES, NAGIB TRABULSI, e sua mulher, HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, já qualificados, de pleno e comum acordo, retificam, como de fato retificado tem a escritura lavrada nas notas do do 22º Cartório desta Capital, livro 2373, fls. 197, datada de 31 de agosto de 1987, objeto do R. 08, para ficar constando, que as partes contratantes Devedora e Credora, resolvem de comum acordo consolidar a dívida em atraso pelo seu montante de Cr\$.220.373.143,56, quantia essa que a Devedora confessar expressamente dever a Credora, com os respectivas encargos e atualização na forma da escritura ora aditada, e que se obriga a pagar através de 18 (dezoito) prestações mensais de amortização e juros pela Tabela Price, à taxa nominal de juros de 19% a.a. e à taxa efetiva de 20,745% sendo a primeira delas no valor de Cr\$.14.166.353,67, com vencimento em 28 de março de 1991, e as demais em igual data

continua no verso

matrícula

39.807

ficha

04

VERSO

dos meses subsequentes até final liquidação, prestações -
essas sujeitas e atualização monetária na forma da cláusula
3ª da escritura ora aditada. Todas as cláusulas e condições
estipuladas na referida escritura original, são aplicáveis
a presente, dela fazendo parte integrante e complementar
para todos os fins e efeitos de direito, salvo as disposi--
ções entre elas conflitantes, as quais prevalecem para cada
uma das escrituras em que foram estabelecidas, na mesma for-
ma todas as cláusulas e condições que não tenham sido reti-
ficadas, são por esta ratificadas pelas partes.

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av. 11/39.807

Data:- 06/dezembro/1991

Pela escritura datada de 28 de junho de 1991, de notas do 24º
Cartório desta Capital, livro 3164, fls. 34, de um lado, -
como devedora:- IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., com sede nesta Ca-
pital; de outro lado como credora:- NOSSA CAIXA - NOSSO
BANCO S/A., com sede nesta Capital, ambas as partes já quali-
ficadas, e como hipotecantes: NAGIB TRABULSE, e sua mu-
lher, HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, também já qualificados, de
de pleno e comum acordo, retificam, como de fato retificado
tem a escritura datada de 31 de agosto de 1987, e escritura
de ret-ratificação datada de 15 de março de 1991, registrada
sob nº 08, e averbada sob nº 10, para ficar constando que
em virtude do atraso no pagamento das prestações contratadas
resolvem de comum acordo consolidar a dívida em atraso na da-
ta do título pelo seu montante de Cr\$335.389.741,17, quantia
essa que a devedora confessa expressamente dever à credora, -

continua na ficha 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
39.807

ficha
05

São Paulo, de de 1991

com seus respectivos encargos e atualizações monetárias, e se obriga a pagar à mesma, através de 32 prestações mensais - de amortização e juros pela Tabela Price, a taxa nominal de juros de 19% ao ano, e a taxa efetiva de 20,745% a primeira delas no valor de Cr\$.13.440.381,38, com vencimento no dia 28 de novembro de 1991, e as demais em igual data dos meses subsequentes, até final liquidação, prestações essas sujeitas a atualização monetária na forma da escritura de 11/08/87. Que, até o pagamento da primeira prestação, a devedora se obriga a pagar à credora os juros contratados na presente escritura, - através de 4 prestações mensais e sucessivas, a primeira delas no valor de Cr\$ 5.310.337,57 , com vencimento a primeira no dia 28 de junho de 1991, e as demais em igual dia dos - meses subsequente. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes dos títulos originas, que não tenham sido ora retificadas.-

Marleudo F. de Assis
Escrvente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.12/39.807

Data:- 07/outubro/1993

CANCELADO o R.08, bem como as Avs. 10 e 11, referente a hipoteca que grava o imóvel objeto da presente, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A; nos termos do instrumento particular datado de 24 de setembro de 1993.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrvente Habilitado

REINALDO YADA TADASHI
Escrvente Autorizado

R.13/39.807

DATA:-27/OUTUBRO/1.993.

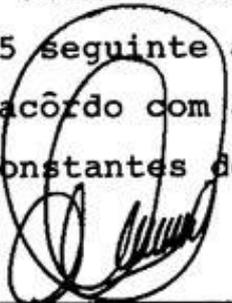
Pelo instrumento particular datado de 19 de outubro de 1987,- NAGIB TRABULSE, brasileiro, casado, proprietário, CIC. número 003.343.918-49, RG.nº.857.813, domiciliado nesta Capital, deu
(continua no verso)

matrícula
39.807

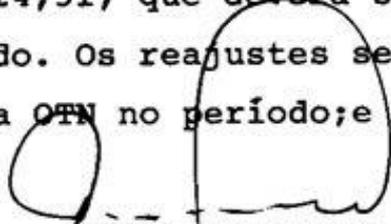
ficha
05
VERSO

em locação a IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., CGC/MF.60.760.824/0001-91, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 50 meses, iniciando-se em 20 de outubro de 1.987 e com seu término previsto para o dia 19 de dezembro de 1.991, o aluguel mensal é de Cz\$.160.000,00, equivalentes na data do título a 376,9051 OTN's, tendo cada OTN o valor nominal de Cz\$.424,51, que deverá ser pago até o dia 05 seguinte ao mês vencido. Os reajustes serão semestrais e de acordo com a variação da OTN no período; e demais condições constantes do título.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrvente Habilitado



REINALDO YADA TADASHI
Escrvente Autorizado

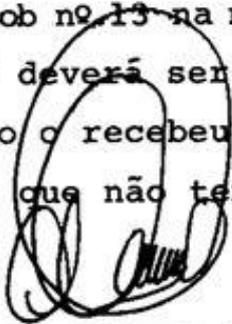


Av.14/39.807

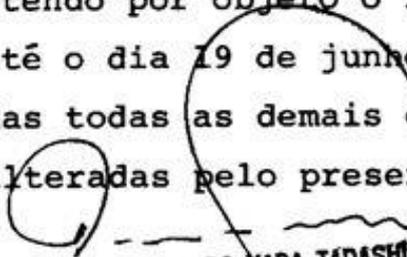
DATA:-27/OUTUBRO/1.993.

Pelo instrumento particular datado de 19/10/87 aditado em 19 de março de 1.989, de um lado, NAGIB TRABULSE, brasileiro, casado, proprietário, CIC.nº.003.343.918-49, RG.nº.857.813, domiciliado nesta Capital, à rua Padre João Manoel, 1229,3º andar, na qualidade de locador; e de outro lado, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., CGC/MF.nº.60.760.824/0001-91, na qualidade de locatária, de pleno e comum acordo prorrogam por mais 30 meses o término do contrato de locação firmado em 19 de outubro de 1987, registrado sob nº 13 na matrícula, tendo por objeto o imóvel desta, o qual deverá ser entregue até o dia 19 de junho de 1.994, tal como o recebeu, ratificadas todas as demais cláusulas e condições que não tenham sido alteradas pelo presente.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrvente Habilitado



REINALDO YADA TADASHI
Escrvente Autorizado



Av.15/39.807

DATA:-27/OUTUBRO/1.993.

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

matrícula

39.807

ficha

06

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo,

de

de 199

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 1993, de um lado NAGIB TRABULSE, brasileiro, já qualificado, na qualidade de locador; e de outro lado, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA. com sede nesta Capital, também já qualificada, na qualidade de locatária, de pleno e comum acôrdo, aditam o instrumento particular firmado em 19 de outubro de 1987 e aditamento datado de 01 de março de 1.989, registrado e averbado sob n.ºs. 13 e 14 respectivamente na presente matrícula, para ficar constando que as partes houveram por bem prorrogar a locação do imóvel objeto desta matrícula, por mais 60 meses, ou seja, até - 19/06/99, e que a periodicidade dos reajustes do aluguel, de semestral passa a ser mensal, a partir de 01/06/93, o valor do aluguel do imóvel no mês de junho de 1.993, foi de Cr... \$.37.135.978,44, sofrendo reajustes mensais a partir daquela data; ficando ratificadas todos os demais termos e condições.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

REINALDO YADA TADASHI
Escrivente Autorizado

R.16/39.807

DATA:-27/OUTUBRO/1.993.

Pelo instrumento particular datado de 27 de maio de 1.993, IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, 322, inscrita no CGC/MF:n.º.60.760.824/0001-91, com a - anuência de NAGIB TRABULSE, brasileiro, casado, comerciante, - RG.n.º.857.813 e CPF.n.º.003.343.918-49, com escritório nesta - Capital, à rua Estados Unidos, 322, sublocou a JPX - INDÚSTRIA & COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF:n.º.35.888.874/0001-01, o imóvel, pelo prazo de 36 meses, iniciando-se em 01/06/1993 e - a terminar em 30/05/1996, pelo aluguel mensal de Cr.....

(continua no verso)

matrícula
39.807ficha
06
verso

\$.436.857.000,00, que será reajustado mensalmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV do mês anterior, a ser pago até o dia 01 do mês seguinte ao vencido. Este contrato prevalecerá no caso de alienação do imóvel ora sublocado, ou por morte do seu proprietário, obrigando seus sucessores ou herdeiros a respeitá-lo assim como se encontra redigido; e demais condições constantes do título.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

REINALDO YADA TADASHI
Escrivente Autorizado

Av.17/39.807

DATA:-10/MARÇO/1.994.

CONSTA que o imóvel situado à rua Estados Unidos, nº.346, no-28º Subdistrito - Jardim Paulista, confronta-se atualmente pela lateral esquerda de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº.384, pela lateral direita, com o prédio nº.336, ambos da rua Estados Unidos e, pelos fundos com o prédio nº.323 da rua Caconde, nos termos da escritura datada de 17 de fevereiro de 1.994, do 23º Cartório de Notas desta Capital, livro - 1987, fls.026.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

R.18/39.807

DATA:-10/MARÇO/1.994.

Pela escritura datada de 17 de fevereiro de 1.994, do 23º Cartório de Notas desta Capital, livro 1987, fls.026, NAGIB TRABULSE (RG.nº.857.813-SSP/SP. e CIC.nº.003.343.918-49) e sua mulher HENRIETTE DARGHAM TRABULSE (RG.nº.1.355.705-SSP/SP. e CIC.nº.034.685.018-54), ambos brasileiros, proprietários, casados antes do advento da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, à rua Padre (continua na ficha 07)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
39.807ficha
07

São Paulo, de

de 1994

João Manuel, nº.1229, aptº.03, atendendo o disposto do Artigo 22 da Lei Municipal nº.8.001/73, com a nova redação dada pelo Artigo 28 da Lei Municipal nº.9.300/81, instituíram servidão-
"nom aedificandi" sobre uma faixa de terreno situado nos fundos do imóvel objeto desta matrícula, faixa essa equidistante 39,00ms. do alinhamento da rua Estados Unidos, medindo 20,00ms. de largura paralelamente a Rua Estados Unidos, confinando com o remanescente do imóvel; 13,00ms. de extensão pela lateral esquerda de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº.384 da rua Estados Unidos; 13,00ms. de extensão pela lateral direita, confinando com o prédio nº.336 da rua Estados Unidos; e 20,00ms. de largura na linha dos fundos, dividindo com o prédio nº.323 da rua Caconde, encerrando, assim, uma área de 260,00ms²., mantidas as edificações existentes, cujo aproveitamento é assegurado, pelo valor de CR.....
\$.1.000.000,00.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.19/

Data:-11/DEZEMBRO/1995

Pelo instrumento particular datado de 01 de dezembro de 1995, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, **NAGIB TRABULSE**, brasileiro, empresário, RG. nº 857.813-SSP/SP, CPF. nº 003.343.918-49 e sua mulher **HENRIETTE DARGHAM TRABULSE**, brasileira, empresária, RG. nº 1.355.705-SSP/SP, CPF. nº 034.685.018-54, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua

-continua no verso-

matricula

39.807

ficha

07

verso

Padre João Manoel, nº 1.229, apto. nº 3, Jardim América, ela representada por ele conforme procuração lavrada em 19.10.72, às fls. 82 do livro nº 169, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, deram em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência nesta Capital, o imóvel desta matrícula em substituição, para garantia da dívida no valor de R\$5.431.276,90, pagável no prazo de 60 meses, com juros a taxa nominal de 9,3% ao ano e a taxa efetiva de 9,7% ao ano, pelo Sistema Francês de Amortização - (Tabela Price), vencendo-se a primeira prestação em 01 de janeiro de 1996 e demais condições constantes do título. Dívida essa celebrada entre a devedora **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, com sede nesta Capital à Rua Estados Unidos, nº 322, CGC/MF. nº 60.760.824/0001-91 e a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com origem no Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca, celebrado em 30 de dezembro de 1991, e no Instrumento Particular de Re-Ratificação datado de 01 de dezembro de 1994. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos no título.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.20/

Data: 04/DEZEMBRO/1996

Pelo instrumento particular datado de 07 de novembro de 1.996, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.996, entre partes: na qualidade de devedora, **IMÓBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Estados Unidos nº 322, CGC/MF. nº 60.760.824/0001-91; na qualidade de intervenientes hipotecantes, **NAGIB TRABULSE**, brasileiro, empresário, RG. nº 857.813-SSP/SP, CPF/MF. nº 003.343.918-49 e sua mulher **HENRIETTE DARGHAM TRABULSE**, brasileira, empresária, RG. nº

-continua na ficha 08-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**4º REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

39.807

ficha

08

São Paulo, de

de 1996

1.355.705-SSP/SP, CPF/MF. nº 034.685.018-54, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Padre João Manoel nº 1.229, aptº 03 - Jardim América, representados por Bassim Nagib Trabuse Neto, conforme procuração lavrada em 13.05.1975, fls. 61vº, livro nº 196 do 23º Cartório de Notas desta Capital; e, na qualidade de credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, de pleno e comum acordo retificam o Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Compromisso de Quitação e Substituição de Garantia Hipotecaria celebrado em 01.12.95, registrado sob o nº 19, nesta matrícula, para ficar constando que tendo em vista o não pagamento pelo devedores das prestações vencidas em 01.02.96, 01.03.96, 01.04.96, 01.05.96, 01.06.96, 01.07.96, 01.08.96, 01.09.96, 01.10.96 e 01.11.96, as partes consolidam o débito em atraso até 01.11.96 para o montante de **RS1.317.266,50**. A parte do débito acima, correspondente à prestação de 01.02.96, em atraso, mais atualização e encargos, no montante de **R\$140.983,76**, é paga na data do título pelo devedor, em moeda corrente nacional, pelo qual a credora dá plena, geral e irrevogável quitação. O remanescente do débito ora consolidado, posicionado para 01.11.96 no valor de **RS1.176.964,47** fica, incorporado ao saldo devedor do empréstimo que passa a ser de **RS6.205.490,39**, posicionado em 01.11.96, da seguinte forma: 1 - **VALOR DO DÉBITO E PRAZO DE RETORNO**: O prazo para retorno do Saldo Devedor, de **RS6.205.490,39**, passa a ser de 120 meses, comprometendo-se os devedores a liquidá-lo em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas na forma e com as taxas de juros preconizadas no instrumento ora rerratificado, com vencimento da primeira em 01.12.96; 2 - **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITO (TAC)**: A parcela relativa à TAC, à razão de 6% sobre a dívida atualizada será paga pela devedora em 120 parcelas mensais e sucessivas, atualizadas mensalmente, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS,

-continua no verso-

matrícula

39.807

ficha

08

verso

vencendo-se a primeira juntamente com a primeira prestação mencionada no item anterior. Ficam ratificados, principalmente no que respeita às garantias hipotecárias e fiduciárias ali constituídas, os demais termos e cláusulas do termo ratificado, que não colidirem com o presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele a fim de que produzam um só efeito; e demais condições constantes do título.

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Substituto de Oficial

Av.21/

Data: 06/JULHO/1998

CONSTA que a **JPX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** passou a denominar-se **JPX DO BRASIL LTDA.**, conforme prova o Instrumento Particular de 5ª Alteração do Contrato Social datado de 23 de junho de 1.993, no Rio de Janeiro-RJ, registrado sob o nº 1.219.121, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, nos termos do instrumento particular datado de 22 de agosto de 1.997.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.22/

Data: 06/JULHO/1998

Cancelado o R.16, referente à sublocação do imóvel desta matrícula, em virtude das partes, de um lado, como sublocadora **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, com sede na Rua Estados Unidos nº 322, nesta Capital, CGC/MF. nº 60.760.824/0001-91; e, de outro lado, como sublocatária **JPX DO BRASIL LTDA.**, com sede na Cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Fernão Dias, Km 792, CGC/MF. nº 35.888.874/0001-01, terem distratado o instrumento particular de 27 de maio de 1.993, objeto do citado registro, nos termos do instrumento particular de 22 de agosto de 1.997.

continua na ficha 09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

39.807

ficha

09

São Paulo, de

de 1998

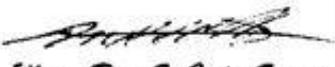
Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

 Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.23/

Data: 06/JULHO/1998

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 1.998 e retificado e ratificado pelo instrumento particular datado em 08 de junho de 1.998, **NAGIB TRABULSE**, brasileiro, proprietário, RG. nº 857.813, CPF/MF. nº 003.343.918-49 e sua mulher **HENRIETTE DARGHAM TRABULSE**, RG. nº 1.355.705, CPF/MF. nº 034.685.018-54, domiciliados nesta Capital, na Rua Padre João Manoel nº 1229, 3º andar, deram em locação a **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 322, CGC/MF. nº 60.760.824/0001-91, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 10 anos, à partir de 20 de maio de 1998 e com término para o dia 19 de maio de 2008. O valor do aluguel mensal é de R\$1.200,00, que será reajustado após o período de 01 ano, conforme legislação vigente, aplicando-se para tanto o índice fixado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou ainda, em sua inaplicabilidade, por qualquer outro índice oficial de preços que reflita a eventual inflação ocorrida no período de reajuste. Inobstante o período supra citado para os reajustes dos alugueres, na eventualidade de se constatar a ocorrência de inflação mensal sobre o Real, ao aluguel será automaticamente incorporada a perda real constatada, de acordo com a variação dos mesmos índices acima mencionados, sempre concedida a título de antecipação pelo reajuste anual. Fica claro que a inflação referida, será computada desde o primeiro vencimento, o qual deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao vencido. Para os fins do artigo 1197 do Código Civil, o contrato de locação será respeitado em todos os seus termos no caso de alienação por eventual adquirente; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

 Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso

matrícula

39.807

ficha

09

verso

Av.24/

Data: 18/DEZEMBRO/2006

PROT. 354.554

Pelo instrumento particular datado de 01 de junho de 1998, **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, já qualificada no R. 23, **sublocou** ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, por sua agência Pamplona, CGC/MF nº 00.000.000/3979-97, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 05 anos, com início em 01 de junho de 1998 e término em 01 de junho de 2003, cujo aluguel mensal é de R\$15.000,00.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.25/

Data: 18/DEZEMBRO/2006

PROT. 354.246

Pelo instrumento particular de alteração datado de 01 de março de 2002, de um lado **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.**, já qualificada; e de outro lado **BANCO DO BRASIL S/A.**, também já qualificado, de pleno e comum acordo alteram a Cláusula Terceira do contrato de sublocação datado de 01 de junho de 1998, averbado sob o nº 24, nesta matrícula, para ficar constando que o local e forma de pagamento, a saber: **CLAUSULA TERCEIRA** – O Aluguel mensal convencionado pelas partes é de R\$15.000,00 que o sublocatário se obriga e compromete a pagar até o dia 05 do mês seguinte ao vencido, através de cheque administrativo no endereço do sublocador situado na Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 2482, 1º andar, nesta Capital, em horário comercial, mediante contra recibo, ou onde a sublocadora indicar, inclusive através de cobrança bancária por si ou por terceiros; as demais cláusulas e condições permanecem inalteradas.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.26/

Data: 19/JUNHO/2007

PROT. 361.492

Pelo Instrumento Particular de Constituição de Sociedade datado de 15 de fevereiro de 2007, registrado sob o nº 35221287018, em 16 de março de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, e escritura de outorga e ratificação datada de 12 de junho de 2007, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 3034, fls. 037/038, **HENRIETTE DARGHAM TRABULSE** e seu marido **NAGIB TRABULSE**, já

continua na ficha 10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
39.807ficha
10

São Paulo, de

de

qualificados, transmitiram a título de conferência de bens para integralização do capital social a **SANTO ASSIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Madre Teodora nº 219, Jardim Paulista, CNPJ nº 08.747.300/0001-40, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.887.262,73.

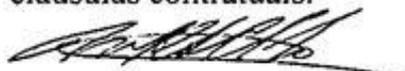

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.27/

Data: 28/JUNHO/2011

PROT. 436.193

Conforme sentença proferida em 11 de junho de 2010, transitada em julgado em 13 de julho de 2010, pelo Juízo da 12ª Vara Cível Central desta Capital, nos autos da Ação Renovatória de Contrato de Locação, processo nº 09.218847-4, movida pelo **BANCO DO BRASIL** em face de **SANTO ASSIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificados, foi renovada a locação do imóvel desta matrícula, no período de 24 de maio de 2010 até 24 de maio de 2015, com aluguel mensal mínimo fixado em R\$30.000,00 referente a maio de 2010, por 05 anos, e demais condições constantes no acordo homologado entre as partes, mantidas as demais cláusulas contratuais.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.28/

Data: 14/SETEMBRO/2011

PROT. 440.961

Verifica-se que foi declarada ineficaz a alienação registrada sob o nº 26 nesta matrícula, em virtude de ter sido realizada em fraude à execução, nos termos do Ofício nº 637/exe2011 expedido em 25 de agosto de 2011, pelo Juízo da 30ª Vara Cível desta Capital, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.1999.090637-1 - Ordem nº 2213/1999, movida por **BANCO BMD S/A.** em face de **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA.** e **OUTROS**, consoante r. decisão datada de 15 de julho de 2010.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta de Oficial

continua no verso

matrícula
39.807ficha
10
verso

CNS: 11.349-8

Av.29/

Data: 26/JANEIRO/2012

PROT. 447.630

Por Mandado passado em 11 de janeiro de 2012, pela 30ª Vara Cível desta Capital, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.1999.090637-1 - Ordem nº 2213/99, movida por **BANCO BMD S/A.**, CNPJ nº 60.892.304/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 201, em face de **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., FARES BADRE TRABULSI e NAGIB TRABULSI**, foi procedida a **penhora do imóvel desta matrícula**, de propriedade de Henriette Dargham Trabulse e seu marido Nagib Trabulse, sendo que foi declarada a ineficácia da transmissão registrada sob o nº 26, conforme consta na Av.28. Valor da causa: R\$671.196,34 - em 08/1999. Figura como depositário: **HENRIETTE GARGHAM TRABULSI**.

Carla Sottano C dos Santos
Substituta da Oficial

Av.30/

Data: 16/MARÇO/2020

Por escritura de 31 de março de 2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, livro nº 3633-E, fls. 001/008, apresentada em forma de certidão datada de 06 de junho de 2019, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cedeu e transferiu a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, todos os seus direitos creditórios decorrentes do instrumento particular datado de 01 de dezembro de 1995, retificado pelo instrumento particular de 07 de novembro de 1996, objetos do R.19 e da Av.20, pelo valor de R\$4.562.187,13 (inclusive o valor de outros). Protocolo nº 580.820 de 21/02/2020.

Selo Digital: 113498331000000025919220L.

Ivan Jacobetti do Lago
Registrador

Av.31/

Data: 21/SETEMBRO/2020

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **NAGIB TRABULSE**, CPF/ME nº 003.343.918-49, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da Vara do Trabalho de Atibaia/SP - TRT da 15ª Região, nos autos do processo

continua na ficha 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

39.807

ficha

11

nº 07576008820055150140. Data do Pedido: 09 de setembro de 2020. Protocolo de Indisponibilidade nº 202009.0914.01310397-IA-690. Protocolo nº 588.927 de 14/09/2020. Selo Digital: 1134983E1000000033006020K. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

