

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14



CNM

111211.2.0089127-05

matrícula

89.127

ficha

1

São Paulo, 04 de Agosto

de 1987

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.º 61, localizado no 6.º andar do EDIFÍCIO ARC EN CIEL, sito à Al. dos Arapanés n.º 178, em Indianópolis-24.º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, possuindo a área útil de 211,18ms², área - - comum de 218,59ms², já computadas as vagas de estacionamento e o depósito no sub-solo, somando a área total de 429,77ms², e uma fração ideal de 6,252% nas coisas comuns e cota parte/ de 104,787ms², no terreno, cabendo-lhe o direito de 3 vagas/ para estacionamento de automóveis de passeio e 1 depósito no sub-solo.-

PROPRIETÁRIA:- SCHAHIN CURY ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com/ sede nesta Capital, à Av. São Luiz n.º 112, 2.º andar, conj. - 201 e 202, CGC. 61.226.890/0001-49.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Ms. 69.323 e 70.982; R.3/M.21.260 R.6/M. 8.878; R.12/M. 8.966 deste Registro.-

CONTRIBUINTE:- 041.089.0045-6.-

A Escr. aut.ª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.1, em 04 de Agosto de 1.987.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 29/5/87, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu por venda feita à LAURICE LOTAIF DERMARGOS, brasileira, viúva, locadora, RG. n.º - 818.682- CIC. 213.157.608-00, residente e domiciliada nesta/ Capital, à Rua Capitão Pinto Ferreira n.º 80, apt.º 81, pelo -- valor de Cz\$ 2.515.600,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. aut.ª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.2, em 04 de agosto de 1.987.-

ONUS:- Hipoteca.-

Por instrumento particular de 29 de maio de 1.987, com força de escritura pública, a proprietária (R.1), DEU EM PRIMEIRA/ E UNICA HIPOTECA à vendedora, o imóvel desta matrícula, para/ garantia da dívida de Cz\$ 1.257.800,00, a qual será paga por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de Cz\$ 35.498,29, vencendo-se a 1.ª delas no dia 29/6/87 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, com a taxa de juros nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano.-

cont. no verso.-



CNM

111211.2.0089127-05

matrícula

89.127

ficha

1

verso

continuação.-

A Escr. autª Yutiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.3, em 04 de Agosto de 1.987.-

Por instrumento particular de 29 de maio de 1.987, com força de escritura pública, a credora cedeu e transferiu ao BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, os direitos creditórios na importância de Cz\$ 1.257.800,00, decorrentes da hipoteca reg. sob nº 02.-

A Escr. autª Yutiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.4, em 04 de Agosto de 1.987.-

Foi emitida em 29 de maio de 1.987, pelo BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital à Av. Ipiranga nº 200 lojas 58/63 e 67/69, CGC. 60.917.036/0001-66, a cédula hipotecária nº 351.605-9, série A, no valor de Cz\$ 1.257.800,00.

A Escr. autª Yutiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.5, em 03 de setembro de 1.992.

Do instrumento particular de 12 de agosto de 1.992, e da Certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, CGC. nº 60.746.948/0001-12.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.6, em 03 de setembro de 1.992.

Do mesmo instrumento particular, e da Certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A. denomina-se atualmente BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.7, em 03 de setembro de 1.992.

Do mesmo instrumento particular, e da Certidão nº 3.515/89,

-Continua na ficha 02.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM

111211.2.0089127-05

VEIS

matricula

89.127

ficha

02

São Paulo, 03 de setembro de 1.992.

de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, denomina-se atualmente BANCO BRADESCO S/A.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.8, em 03 de setembro de 1.992.

Ficam Canceladas a hipoteca R.2 e a cédula hipotecária Av.4, nos termos de quitação da cédula de 12 de agosto de 1.992, em virtude de quitação da dívida.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.9/89.127, em 18 de maio de 2.005.

ÔNUS:- PENHORA.

Conforme certidão de 30 de março de 2005, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 000.00.560133-9, de Execução de Título Extrajudicial movida por JZ - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ nº 55.049.829/0001-70, em face de LAURICE LOTAIF DERMARGOS, brasileira, viúva, locadora, RG nº 818.682, CPF nº 213.157.608-00, residente e domiciliada: nesta Capital, na Rua Capitão Pinto Ferreira nº 80, aptº 81, o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada, **foi penhorado**. Valor da causa: R\$79.929,00 (setenta e nove mil, novecentos e vinte e nove reais), em 25 de maio de 2000. Juiz do Feito: Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto.

O Escr. Autº. Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti).

R.10/89.127, em 10 de novembro de 2.011.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 03 de junho de 2008, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 000.01.335749-2 de arrolamento dos bens deixados por LAURICE LOTAIF DERMARGOS, CPF nº 213.157.608-00, falecida em 05 de novembro de 2001, no estado civil de viúva, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$360.045,00 (trezentos e sessenta mil e quarenta e cinco reais), **foi partilhado a RICARDO DERMARGOS**, engenheiro, RG nº 4.631.333-3-SSP/SP, CPF nº 659.297.138-04, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA AUGUSTA DO AMARAL DERMARGOS**, advogada, RG nº 6.059.128-6-SSP/SP, CPF nº 074.898.158-60, brasileiros, domiciliados em Santana de Parnaíba/SP, residentes na Alameda das Dracenas nº 177, Alphaville Residencial 5, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 19 de fevereiro de 2004, transitada em

- continua no verso -



CNM

111211.2.0089127-05

matrícula

89.127

ficha

02

verso

- continuação -

julgado em 01 de abril de 2004. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.089.0051-0.

A Escr. Autº. Flávia F. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

Av.11/89.127, em 08 de agosto de 2.013.

À vista do mandado de 03 de julho de 2013, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0560133-45.2000.8.26.0100 (antigo nº 000.00.560133-9), da ação de execução de título extrajudicial – espécies de contratos, movida por JZ – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, em face de LAURICE LOTAIF DERMARGOS e outros, faço constar o cancelamento da penhora a que se refere o R.9.

O Escr. Autº. Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.12/89.127, em 24 de agosto de 2.016.

ONUS:- HIPOTECA CEDULAR.

Por instrumento particular de 29 de julho de 2016, com força de escritura pública, RICARDO DERMARGOS, empresário, RG nº 4.631.333-3-SSP/SP, CPF nº 659.297.138-04, e sua mulher MARIA AUGUSTA DO AMARAL DERMARGOS, advogada, RG nº 6.059.128-6-SSP/SP, CPF nº 074.898.158-60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Arapanes nº 178, aptº 61, Indianópolis, **deram em hipoteca cédular de primeiro grau ao BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua dependência Gecor Ing, São Paulo/SP, CNPJ nº 00.000.000/4499-70, o imóvel desta matrícula para garantia da cédula de crédito bancário nº 497.103.207, no valor de R\$2.866.351,80 (dois milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos), emitida por MALTA LIGAS METALICAS LTDA, CNPJ nº 09.123.893/0001-37, com sede em Jacarei/SP, na Rodovia Geraldo Scavone nº 2300, Galpão 52, Jardim California, destinado única e exclusivamente, ao pagamento do saldo devedor de suas dívidas, nas seguintes condições: Valor da operação: R\$2.866.351,80; Valor da prestação: R\$87.699,96; Quantidade de prestações: 92 mensais e sucessivas; Vencimento da primeira parcela: 01 de dezembro de 2016; Vencimento da última parcela: em 01 de julho de 2024; Data base para o débito em cada mês: 01; Encargos financeiros: taxas efetivas 2,5% ao mês e 34,48% ao ano. Avalistas: Ricardo Dermargos Filho, administrador, RG nº 301641493-SSP/SP, CPF nº 282.047.348-24, e Isabella Carina Sobelska Micali, supervisora, inspetora e agente de compra e vendas, RG nº 253980987-SSP/SP, CPF nº 304.114.498-00, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua República do Iraque nº 1124, aptº 51, Campo Belo, e Ricardo Dermargos e sua mulher Maria Augusta do Amaral Dermargos, já qualificados, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constante do

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM

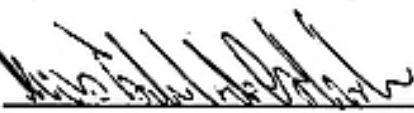
111211.2.0089127-05

matrícula
89.127ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 24 de agosto de 2.016.

instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.13/89.127, em 21 de agosto de 2.017.

Por instrumento particular de 07 de junho de 2017, o credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, a devedora MALTA LIGAS METÁLICAS LTDA, CNPJ nº 09.123.893/0001-37, com sede em Jacareí/SP na Rodovia Geraldo Scavone nº 2300, Galpão 52, Jardim Califórnia, e os hipotecantes RICARDO DERMARGOS, empresário, RG nº 4.631.333-3-SSP/SP, CPF nº 659.297.138-04, e sua mulher MARIA AUGUSTA DO AMARAL DERMARGOS, advogada, RG nº 6.059.128-6-SSP/SP, CPF nº 074.898.158-60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Arapanés nº 178, aptº 61, Indianópolis, de comum acordo **retificaram** a cédula de crédito bancário nº 497.103.207 garantida pela hipoteca cedular a que se refere o R.12, para ficar constando: 1) alteração do valor – o novo valor pactuado e de R\$3.377.025,95 (três milhões, trezentos e setenta e sete mil e vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos), 2) alteração da forma de pagamento – o valor nominal da 1ª prestação até a 84ª corresponde a R\$98.768,96, com vencimento da 1ª parcela em 01 de agosto de 2017 e vencimento da última em 01 de julho de 2024; 3) encargos financeiros – a partir de 07 de junho de 2017, serão mantidas à taxa efetiva de 2,5% a.m. correspondente à taxa efetiva de 34,48% a.a. calculados por dias corridos, utilizando no método exponencial, com base nos meses civis 28, 29, 30 e 31 dias, enquadrando-se o contrato no Sistema Price; ficando as partes sujeitas as demais condições constantes do instrumento, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 896.677 de 28 de agosto de 2023.

Av.14/89.127, em 05 de setembro de 2023.

Conforme certidão de 28 de agosto de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos nº 09309292219998260100 da ação de execução civil movida por JOSE FRANCISCO DE FARIA, CPF nº 029.723.448-04 em face de LAURICE LOTAIF DERMARGOS, CPF nº 213.157.608-00, MARIA LUCIA DERMARGOS CAMPOS, CPF nº 921.468.308-59, IRENE RACY DERMARGOS, CPF nº 063.575.178-01, e RICARDO DERMARGOS, CPF nº 659.297.138-04, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$2.835.860,00 (dois milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta reais). Depositário: Ricardo DERMARGOS, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

- continua no verso -



CNM

111211.2.0089127-05

matrícula

89.127

ficha

03

verso

- continuação -

Prenotação nº 906.173 de 20 de dezembro de 2023.
Av.15/89.127, em 12 de janeiro de 2024.

Por instrumento particular de Segundo Aditivo de 20 de dezembro de 2023, o credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, a devedora MALTA LIGAS METÁLICAS LTDA, CNPJ nº 09.123.893/0001-37, com sede em Jacareí/SP na Avenida Adhemar Pereira de Barros nº 223, Jardim Santa Maria, e os avalistas: RICARDO DERMARGOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do lar, RG nº 301641493-SSP/SP, CPF nº 282.047.348-24, domiciliado nesta Capital, residente na Rua República do Iraque nº 1.124, aptº 51, Parque Colonial, RICARDO DERMARGOS, empresário, RG nº 4.631.333-3-SSP/SP, CPF nº 659.297.138-04, e sua mulher MARIA AUGUSTA DO AMARAL DERMARGOS, advogada, RG nº 6.059.128-6-SSP/SP, CPF nº 074.898.158-60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Arapanés nº 178, aptº 61, Indianópolis, de comum acordo **rerratificaram** a cédula de crédito bancário nº 497.103.207 (atual 497.103.506), garantida pela hipoteca cedular a que se refere o R.12 e Av.13, para ficar constando: 1) que o saldo devedor atualizado em 15 de dezembro de 2023, importa em R\$1.636.774,38 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos); 2) alteração do número da operação – a partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o nº 496.904.688 no sistema de informações do Banco do Brasil S/A; 3) alteração no prazo de vencimento – a financiada e o financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 12 de novembro de 2033; 4) alteração de encargos financeiros – sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 15 de dezembro de 2023, incidirão juros à taxa efetiva de 1,590% a.m., correspondente à taxa efetiva de 20,840% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; 5) alteração do inadimplemento – em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.882, de 23 de dezembro de 2020, do Conselho Monetário Nacional : a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, previstos neste instrumento de crédito; b) Juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; e c) Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida; e 6) alteração da forma de pagamento – a financiada obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 114 prestações mensais e sucessivas, no valor unitário de R\$33.916,65, com base no sistema PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 12 de junho de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 12 de novembro de 2033; ficando as partes sujeitas as demais condições constantes do instrumento, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).