

matrícula

278.402

ficha

01

São Paulo, 16 de abril de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 42 localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO KALAHARI", situado à Rua Itamataí, nº 17, e Ruas Deputado João Sussumo Hirata e Itapeococa, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 143,24m², a área real comum de divisão não proporcional de 46,10m², correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no subsolo e a nível do térreo, e a área real comum de divisão proporcional de 79,02m², nesta incluída a área correspondente a 01 armário individual e indeterminado, perfazendo a área real total de 268,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0385 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na matrícula nº 221.036.

Contribuinte nº 170.021.0064-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES, inscrita no CGC/MF sob nº 60.841.442/0001-92, com sede nesta Capital, à Avenida Nove de Julho, nº 5017, 13º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.4/M.4.785 e 220.015, R.7/M.17.507, Rs.3/M.126.161 e 220.016 e R.6/M.216.262, feitos em 19/07/89 (M.221.036), deste Serviço Registral.

JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.1/278.402 :- a) Conforme o registro nº 6, feito em 03 de janeiro de 1995 na matrícula nº 221.036, verifica-se que por instrumento particular de 08 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, para garantia da dívida de R\$ 1.622.816,00, com vencimento em 12 de novembro de 1996, sendo que, não ocorrendo o pagamento na referida data, a mesma será paga através de 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12 de dezembro de 1996, com juros a taxa nominal de 1,2445% ao mês, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%, figurando como fiadores **MIGUEL SÉRGIO MAUAD**, engenheiro civil, RG nº 2.296.181-SP, e sua mulher **MARIA HELENA BARBOSA DE ALMEIDA MAUAD**, do lar, RG nº 2.390.154-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 006.056.708-20, residentes e domiciliados

continua no verso

matrícula

278.402

ficha

01

verso

nesta Capital, na Alameda Franca, nº 432, 11º andar, e **ANTONIO CHARLES NADER**, engenheiro civil, RG nº 2.734.168-SP, e sua mulher **CELINA PINI NADER**, RG nº 3.414.628-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 274.745.008-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 290. Valor da garantia R\$ 2.453.813,60; b) Conforme a averbação nº 7, feita em 03 de janeiro de 1995 na matrícula nº 221.036, verifica-se que por instrumento particular de 08 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, **CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao credor **BANCO ITAÚ S/A.**, já qualificado, os seus direitos creditórios da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades; c) Conforme a averbação nº 10, feita em 24 de agosto de 1995 na matrícula nº 221.036, verifica-se que por instrumento particular de 12 de julho de 1995, com força de escritura pública, **BANCO ITAÚ S/A.**, na qualidade de credor, **CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES**, na qualidade de devedora, e **MIGUEL SÉRGIO MAUAD** e sua mulher **MARIA HELENA BARBOSA DE ALMEIDA MAUAD**, e **ANTONIO CHARLES NADER** e sua mulher **CELINA PINI NADER**, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 08 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 221.036, para ficar constando que, o credor concedeu a devedora uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$ 487.000,00, passando a dívida a um total unificado de R\$ 2.154.969,19, em consequência ficam alterados; o item 04 do Quadro Resumo a partir da parcela de nº 10, o "caput" e o parágrafo primeiro da cláusula vigésima segunda, o parágrafo segundo da cláusula vigésima segunda, do contrato ora aditado, todos na forma do título, sendo o prazo de carência para comercialização com financiamento assegurado para as unidades de 12 meses, a contar de 12 de novembro de 1996, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas, condições do referido contrato; e d) Conforme a averbação nº 11, feita em 20 de fevereiro de 1997 na matrícula nº 221.036, verifica-se que por instrumento particular de 12 de novembro de 1996, com força de escritura pública, **BANCO ITAÚ S/A.**, na qualidade de credor, **CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES**, na qualidade de devedora, e **MIGUEL SÉRGIO MAUAD** e sua mulher **MARIA HELENA BARBOSA DE ALMEIDA MAUAD**, e **ANTONIO CHARLES NADER** e sua mulher **CELINA PINI NADER**, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 08 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 221.036, aditado por outro de 12 de julho de 1995, averbado sob nº 10 na referida matrícula, para ficar constando que o credor concedeu à devedora prazo de carência para o início da fase de amortização por quatro meses,

continua na ficha 02

matrícula

278.402

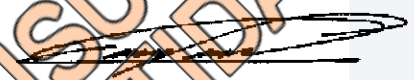
ficha

02

Continuação

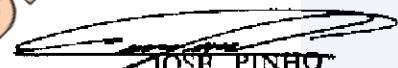
com vencimento previsto para 12 de março de 1997. Durante o período da carência a devedora pagará a taxa de juros nominal de 1,2445%, já prevista no item 6 do quadro resumo e na forma estabelecida na cláusula quarta do instrumento aditado. Em decorrência da inclusão da carência concedida, ficam alterados no instrumento original: I) a data do pagamento total do empréstimo ou do início da fase de amortização do financiamento, anteriormente prevista para 12 de novembro de 1996, ocorrerá em 12 de março de 1997; II) a data da conversão do débito em financiamento, anteriormente prevista para 12 de novembro de 1996, ocorrerá em 12 de março de 1997; III) o prazo de amortização do financiamento, anteriormente previsto para 60 meses, fica alterado para 56 meses; e IV) a data do vencimento da primeira prestação, anteriormente prevista para 12 de dezembro de 1996, ocorrerá em 12 de abril de 1997, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular.

Data da matrícula.


JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.2/278.402 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.


JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.3/M. 278.402 :- Por instrumento particular de 12 de março de 1.997, com força de escritura pública, de um lado **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor, e de outro lado **CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES**, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5.017, 13º andar, inscrita no CGC/MF nº 60.841.442/0001-92, na qualidade de devedora, **aditaram** os instrumentos particulares datados de 03/01/95 e 12/07/95 e 12/11/96, com força de escritura pública, que deu origem aos registros nºs 6 e 10 e averbação nº 11, feitos a margem da matrícula nº 221.036 e mencionados na av.1 desta, para constar que, em virtude do atraso no pagamento das prestações pela devedora, o valor dos encargos mensais vencidos mais o valor dos encargos moratórios, num total de R\$ 65.081,75, somados ao saldo devedor de R\$ 2.510.586,57, passaram a constituir o saldo devedor atual do financiamento, num total de R\$ 2.575.668,32, pagáveis por meio de 56 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12/04/97 e o contrato em 12/11/2.001, na forma e condições estabelecidas no título, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições dos contratos acima citados.

Data: - 23 de junho de 1997.


JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

- continua no verso -

matrícula

278.402

ficha

02

verso

Av.4/278.402:-Por instrumento particular de 12 de dezembro de 1.997, com força de escritura pública, de um lado **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor, e de outro lado **CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES**, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5.017, 13º andar, inscrita no CGC/MF nº 60.841.442/0001-92, na qualidade de devedora, aditaram os instrumentos particulares datados de 08/12/94, 03/01/95, 12/07/95, 12/11/96 e 12/03/97, com força de escritura pública, que deu origem ao registro nº 6 e averbações nºs 07, 10 e 11, feitos a margem da matrícula nº 221.036 e mencionados na av.1 desta, e averbação nº 03, para constar que, na fase de amortização de financiamento, a taxa mensal de juros nominal será de 1,0979%, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos contratos acima citados.

Data:- 22 de janeiro de 1998.

JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.5/278.402:- Por instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 1998, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO ITAÚ S/A.**, de outro lado **CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES**, na qualidade de devedora, e ainda **MIGUEL SERGIO MAUAD** e sua mulher **MARIA HELENA BARBOSA DE ALMEIDA MAUAD;** e **ANTONIO CHARLES NADER** e sua mulher **CELINA PINI NADER**, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, aditaram os instrumentos particulares datados de 08/12/94, 03/01/95, 12/07/95, 12/11/96, 12/03/97 e 12/12/97, com força de escritura pública, que deu origem ao registro nº 6 e averbações 07, 10 e 11, feitos à margem da matrícula nº 221.036 e mencionados na Av.1, desta, e averbações 03 e 04, para constar que, em virtude do atraso no pagamento das prestações pela devedora, vencidas de 12/11/97 e 12/02/98, o valor dos encargos mensais vencidos mais o valor dos encargos moratórios, num total de R\$ 244.745,88, somados ao saldo devedor de R\$ 1.962.068,80, passaram a constituir o saldo devedor atual do financiamento, num total de R\$ 2.206.814,18, pagáveis por meio de 45 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12/03/98, na forma e condições estabelecidas no título, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições dos contratos acima citados.

Data:- 13 de agosto de 1998.

JOSE DE AQUINO CALEMI
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matricula

278.402

ficha

03

Continuação

Av.6/278.402 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 7ª Vara de Execuções Fiscais, do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, nos autos do Processo n. 200761820476403, conforme Protocolo da Central de Disponibilidade de Bens n. 201308.2712.00015264-IA-830, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS de CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.841.442/0001-92.
Data:- 30 de agosto de 2013.

Tarcis Calami Emmerick
Escritor Substituto

Av.7/278.402:- PENHORA (Prenotação nº 1.072.072 - 04/04/2014)

Pelo mandado de 26 de agosto de 2013, da 7ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, Justiça Federal de Primeiro Grau, 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, expedido nos autos da ação de execução fiscal (processo nº 0047640-14.2007.403.6182 - antigo nº 2007.61.82.047640-3) requerida pela FAZENDA NACIONAL, em face de CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES, já qualificada, o imóvel, juntamente com outro, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$7.448.786,16.-

Data: 09 de abril de 2014.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

Av.8/278.402:- PENHORA (Prenotação nº 1.072.073 - 04/04/2014)

Pelo mandado de 28 de novembro de 2013, da 7ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, Justiça Federal de Primeiro Grau, 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, expedido nos autos da ação de execução fiscal (processo nº 0045941-85.2007.403.6182 - antigo nº 2007.61.82.045941-7) requerida pela FAZENDA NACIONAL, em face de CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES, já qualificada, o imóvel, juntamente com outro, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$2.097.459,54.-

Data: 09 de abril de 2014.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

- Continua no verso -

matrícula

278.402

ficha

03

verso

Av.9/278.402:- PENHORA (Prenotação nº 1.072.074 – 04/04/2014)

Pelo mandado de 05 de fevereiro de 2014, da 7ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, Justiça Federal de Primeiro Grau, 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, expedido nos autos da ação de execução fiscal (processo nº 0049637-32.2007.403.6182 – antigo nº 2007.61.82.049637-2) requerida pela **FAZENDA NACIONAL**, em face de **CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES**, já qualificada, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$6.281.747,21.-

Data: 09 de abril de 2014.

Roberto Batista da Costa
Escrivão Substituto

Av.10/278.402:INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.282.686 – 09/10/2019)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da 44ª. Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo - Processo nº. 01368009219985020044, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº.: 201909.2011.00938301-IA-051, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de CONSTRUARC S/A CONSTRUÇÕES, CNPJ/MF 60.841.442/0001-92.**

Data: 14 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 83F136AF294D126153A8E3D9E84B147A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/278.402:INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.345.676– 24/03/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Comarca de São Paulo – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº 02123000419955020002, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202103.1511.01529586-IA-590, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de CONSTRUARC SA CONSTRUÇÕES CNPJ/MF nº 60.841.442/0001-92.**

Data: 29 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: FFE9016C6238AE747E2768227D30ADB8
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)