

matrícula
23.987

ficha
01


São Paulo, 15 de dezembro de 1977

IMÓVEL:- UMA VAGA indeterminada de garagem situada no sub-solo do Edifício ANTONELLO DA MESSINA, sito à Al. Joaquim Eugênio de Lima n. 1058, no 28º Subdistrito Jardim Paulista com a área total de 26,87ms2, e a fração ideal no terreno de 0,119646%, vaga essa que para efeito de identificação e disponibilidade possui o n. 07.

CONTR:- 009-090-0575-3 (maior área)

PROPRIETÁRIA:- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES - EMPREENDIMEN-
TOS IMOBILIÁRIOS S/A., com escritório nesta Capital, à Av. Paulista, 2001 - 2º andar, inscrita no CGC sob o número ---
34.177.279/0009-52.

REGISTRO ANTERIOR:- TRS. n. 108.468 dêste Registro.
(MATR. n. 19.164)


WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.01/23.987

Data: 15/dezembro/1977

Pelo instrumento particular datado de 28/outubro -/1977, -
a proprietária acima qualificada, representada por José ---
Eduardo Sayegh, transmitiu por venda a GUSTAVO TUPYNAMBÁ ==
FREIRE, brasileiro, engenheiro, casado no reg. de com. de--
bens com NEYDE DE OLIVEIRA TUPYNAMBÁ FREIRE, brasileira, do
lar, RG sob ns. 2.626.301 e 1.618.369 respectivamente, ---
ambos com CIC n. 010.100.698-53, domiciliados nesta Capi--
tal, à rua Groenlandia n. 319, .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
o imóvel, pelo valor de Cr\$60.000,00.

O escrevente habilitado CO/ps


WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.02/23.987

Data: 15/dezembro/1977

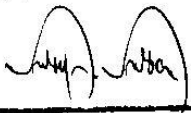
Pelo instrumento particular datado de 28 / outubro /1977,
(continua no verso)

matrícula
23.987

ficha
01
verso

GUSTAVO TUPYNAMBÁ FREIRE e s/m.
já qualificados, deram em hipoteca a GOMES DE ALMEIDA, FER-
NANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., também já qualifi-
cada, o imóvel, para garantia da dívida de Cr\$ 304.553,02 =
pagável por meio de 72 prestações mensais, com juros à
taxa nominal de 10% ao ano, e à taxa efetiva de 10,47% ao -
ano, sendo de Cr\$ 8.069,21 = o valor inicial total da 1ª. -
prestação, que se vencerá em 10/ 12 /1977.-Faz parte da -
presente garantia o apartamento n. 43, situado no 4º pavto
no 4º andar -----do mesmo edifício.-(Valor atribuído ao --
imóvel - Cr\$ 60.000,00=-).

O escrevente habilitado Waldyr.

WALDYR WALDER
Oficial Substituto 

AV.03/ 23.987 Data: 15/dezembro/1977

Nos termos do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, e -
RD 21/75 do BNH, e de acordo com o instrumento particular -
datado de 28/10 /1977, foi emitida a cédula hipotecária-
número 43, série 391, do valor de Cr\$ 304.553,02, --
emitida pela GOMES DE ALMEIDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS ==
IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, tendo como devedor es --
GUSTAVO TUPYNAMBÁ FREIRE e s/m., .-.-.-. também já quali-
ficados, e como favorecida a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBI-
LIÁRIO, atual denominação da Tietê S/A de Crédito Imobiliá-
rio, inscrita no CGC sob n. 61.775.672/0001-63, com séde -
na Pça. da República n. 282, nesta Capital, representada -
por Eduardo de Mattos Barretto e Nelson Jesus Amantea.

O escrevente habilitado Waldyr.

WALDYR WALDER
Oficial Substituto 

-continua na ficha 02-

matrícula
23.987.

ficha
02.

São Paulo, de de 19

R.04/23.987.

Data: 22-agosto-1980.-

Pelo instrumento particular datado de 24 de julho de 1980,-
os proprietários:- GUSTAVO TUPYNAMBÁ FREIRE, e sua mulher
com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes
da Lei 6.515/77, NEYDE DE OLIVEIRA TUPYNAMBÁ FREIRE, já-
qualificados, transmitiram por venda a JOSÉ ROBERTO CAVINI
RODRIGUES, brasileiro, economista, RG. 3.822.147-SP., e sua
mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens,
antes da Lei 6.515/77, MARIA BERNARDETE CARDOSO VIDAL RO-
DRIGUES, brasileira, do lar, RG. 4.541.594-SP., ambos ins-
critos no CPF. sob número 673.514.178-49, domiciliados à
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, número 1058, apartamento
43, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de R\$149.355,35.-

Luiz Antonio
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.º

Av.05/23.987

Data: 22-agosto-1980.-

Pelo instrumento particular datado de 24 de julho de 1980,
a COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, na
qualidade de credora hipotecária de GUSTAVO TUPYNAMBÁ FREI-
RE e sua mulher NEYDE DE OLIVEIRA TUPYNAMBÁ FREIRE, já qua-
lificados, segundo o registro 02, concordou com a venda
feita do imóvel, em favor de JOSE ROBERTO CAVINI RODRIGUES
e sua mulher MARIA BERNARDETE CARDOSO VIDAL RODRIGUES, já
qualificados, e aceitou a responsabilidade pelos mesmos as-
sumida, para pagamento da dívida no valor de R\$431.553,50,
pagável através de 40 prestações mensais e consecutivas,
com juros à taxa nominal de 10% ao ano, e à taxa efetiva de
10,472% ao ano, sendo de CR\$17.025,03 o valor total da 1a.
prestação que vencerá no dia 10 de agosto de 1980. (Valor
-continua no verso-

matricula

23.987.

folha

02.

verso

atribuído ao imóvel CR\$43.155,35).-

Loiz Antonio
Escrivão Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.º

Av.06/23.987.

Data: 22-agosto-1980.-

Da cédula hipotecária número 43, série 391, emitida nos termos do Decreto Lei 70, de 21 de novembro de 1966, e RD. nº 21/75 do BNH, em data de 28 de outubro de 1977, devidamente averbada sob número 03, consta em seu campo 9.01 à 9.16, a reformulação das condições da mesma, nos termos do instrumento particular datado de 24 de julho de 1980, ou seja devedores: JOSÉ ROBERTO CAVINI RODRIGUES e sua mulher MARIA BERNARDETE CARDOSO VIDAL RODRIGUES, já qualificados, bem como o seu valor de CR\$431.553,50, e sua forma de pagamento de acordo com a averbação número 05.-

Loiz Antonio
Escrivão Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.º

Av.07/23.987

Data:- 10/janeiro/1984

CANCELADO o R.02, bem como as Avs. 03, 05 e 06, em virtude da credora: COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO., ter recebido de seu devedor: JOSÉ ROBERTO CAVINI RODRIGUES, e sua mulher, a totalidade de seu crédito hipotecário, dá ampla quitação da quantia recebida; nos termos do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 1983.

José Crespo Rodrigues
Escrivão Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrivão Habilitado

R.08/23.987

Data:- 25/setembro/1989

Pela escritura datada de 21 de dezembro de 1984, de notas do 16º Cartório desta Capital, livro 1054, fls. 49vº., apresentada em forma de certidão datada de 21 de setembro de
continua na ficha 03

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

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
23.987

ficha
03

São Paulo, de de 1989

1989, JOSÉ ROBERTO CAVINI RODRIGUES, e sua mulher, MARIA BERNARDETE CARDOSO VIDAL RODRIGUES, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, transmitiram por venda a HORÁCIO MONTEIRO PINHEIRO, brasileiro, engenheiro, ca-sado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com IONE GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, RG. nº 199.873-SP., CPF. 003.460.048-53, domiciliado nesta Capital, à rua Baltazar da Veiga, nº 143, apto. 92, o imóvel, pelo valor de Cr.... \$4.000.000,00. (Contribuinte nº 009.090.0672-5 maior área).

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MACHES DE CASTRO
Escritor Autorizado

R.09/23.987

Data:- 25/setembro/1989

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 1989, HORÁCIO MONTEIRO PINHEIRO, e sua mulher, IONE GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, casados sob o regime da comunhão de bens, em 06/09/41, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, RG. nºs. 199.873-SSP/SP. e 255.839-SSP/SP., CIC. (comum) número 003.460.048-53, domiciliados na rua Baltazar da Veiga, núme-ro 143, apto. 92, nesta Capital, transmitiram por venda a GILBERTO DE AZEVEDO BUENO, assistido por sua mulher, MERCEDES IRENE DEAKIN BUENO, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, em 19 de março de 1982, conforme pacto antenupcial, registrado sob nº 3.800, no 13º Registro de Imó-veis desta Capital, RG. 5.647.379-SSP/SP. e 6.655.328-SSP/SP., CIC. (comum) 648.861.908-04, domiciliados na Alameda Jaú, nº 1863, apto. nº 122, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de NCz\$24.435,00.-

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MACHES DE CASTRO
Escritor Autorizado

continua no verso

matricula
23.987

ficha
03
verso

R.10/23.987

Data:- 25/setembro/1989

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 1989, GILBERTO DE AZEVEDO BUENO, assistido por sua mulher, MERCEDES IRENE DEAKIN BUENO, já qualificados, deu em hipoteca a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede à Av. Paulista, 1374, 3º andar, nesta Capital, CGC. sob número 62.500.376/0001-12, o imóvel, para garantia da dívida no valor de NCz\$271.500,00, pagável através de 120 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 15,00% a.a., e à taxa efetiva de 16,0754% a.a., sendo de NCz\$4.726,03 o valor da 1ª prestação, que vencerá em 20 de outubro de 1989. Faz parte da presente garantia o Apartamento nº 43, no 4º pavimento-tipo ou 4º andar, do mesmo edifício.-

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS M. ANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.11/

Data:- 14/agosto/1995

Pelo instrumento particular datado de 10 de julho de 1.995, - com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66 e do Artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, GILBERTO DE AZEVEDO BUENO, assistido por sua mulher MERCEDES IRENE DEAKIN BUENO, brasileiros, já qualificados, transmitiu por venda a JOSÉ ANTONIO GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG. nº 3.801.626-6-SSP/SP, CIC. 667.831.868-49, domiciliado - na Rua Bueno Brandão, nº 366, aptº 51, nesta Capital, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$.66.633,06 (inclusive o valor de outro).- (CONTR. ATUAL:- 009.090.0863-9)

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

(continua na ficha 04)

continuação GERAL

matrícula

ficha

23.987

04

de São Paulo

São Paulo, de

de 1995

Av.12/

Data:- 14/agosto/1995

Pelo instrumento particular datado de 10 de julho de 1.995, - com força de escritura pública, referido no R.11, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, CGC/MF. nº 62.500.376/0001-12, na qualidade de credora hipotecária de GILBERTO DE AZEVEDO - BUENO, assistido por sua mulher MERCEDES IRENE DEAKIN BUENO, já qualificados, segundo o R.10, concordou com a venda feita do imóvel desta matrícula em favor de JOSÉ ANTONIO GUERNER - MONTEIRO PINHEIRO, separado consensualmente, também já qualificado, e aceitou a responsabilidade pelo mesmo assumida para o pagamento da dívida no valor de R\$.66.633,06, pagável no prazo restante de 51 meses, com juros a taxa nominal de 15,000% a.a. e a taxa efetiva de 16,0755% a.a., correspondendo na data do título a R\$.1.687,29 o valor do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 20.07.1995, e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as cláusulas do título objeto do R.10, salvo naquilo que foi modificado pelo título objeto da presente. Faz parte da presente garantia o APARTAMENTO Nº 43, no 4º pavimento-tipo do 4º andar do mesmo edifício, matriculado sob nº 23.986, neste Registro.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.13/

Data: 16/AGOSTO/1999

Pelo instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 1999, de um lado, como credora **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 3º andar, CGC/MF. nº 62.500.376/0001-12; e de outro lado, como devedor **JOSÉ ANTONIO GUERNER MONTEIRO PINHEIRO**,

continua no verso

matrícula
23.987

ficha
04
verso

brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG. nº 3.801.626-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 667.831.868-49, domiciliado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 1.058, ap. 43, nesta Capital, de pleno e comum acordo aditam como de fato aditado tem o instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 10 de julho de 1995, averbado sob o nº 12, nesta matrícula, para ficar constando que em virtude do não pagamento das prestações vencidas de 20/09/98 a 20/02/99, as partes resolvem, incorporar ao saldo devedor decorrente do "contrato de financiamento", que importa na data do título em R\$36.042,68, o valor das prestações acima mencionadas, equivalente, na data do título, a R\$14.869,80, perfazendo, em consequência, um saldo devedor de R\$50.912,48, que o devedor reconhece como líquido e certo e confessa dever a credora. Ainda, pelo presente, as partes acordam a dilatação do prazo remanescente para o pagamento do financiamento de 7 para 67 meses, bem como a redução da taxa de juros anual incidente sobre as prestações mensais de 15,00% a.a. nominal para 11,3865% a.a. e de 16,0755% a.a. efetiva para 12,0000% a.a.; o valor da prestação que se vencer em 20/03/99, calculada com base no valor do saldo devedor ora incorporado, mencionado na cláusula terceira, importa, na data do título, em R\$1.030,34, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subsequentes; juntamente com as prestações mensais ora contratadas, e atualizadas na mesma forma do plano de atualização das prestações, o devedor pagará à credora, mensalmente, os prêmios dos seguros estipulados para a presente operação, nas condições previstas nas cláusulas da apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos cujos valores, na data do título importam em R\$27,75 (morte e invalidez permanente) e R\$56,49 (danos físicos no imóvel), perfazendo um total de R\$84,24; O valor do primeiro encargo mensal decorrente do presente, restante da soma da prestação com os seguros, a se vencer em 20/03/99, importa na data do título em R\$1.114,58, e será reajustado na forma e condições pactuadas no título. Este instrumento firmado sem qualquer intuito de novar, fica fazendo parte integrante e inseparável do "contrato de

continua na ficha 05

matrícula

23.987

ficha

05

São Paulo, de

de 1999

financiamento”, mantidas todas as suas cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial