

matrícula

273.452

ficha

01

São Paulo, 18 de março de 1996.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA", situado à Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.190, e Rua Abdo Ambuba, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 111,30m<sup>2</sup>., nesta já incluída a área correspondente à vaga dupla para automóveis nº 25/26 - 1º SS, e a área comum de 92,39m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 203,69m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3275% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 16, feito na matrícula nº 196.617. Contribuinte nº 171.206.0600-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** UNILOY S/A. CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Rua Bernardino de Campos, nº 59, Brooklin, inscrita no CGC/MF sob nº 48.065.499/0001-45.

**REGISTROS ANTERIORES:** - R.2/M.3.240, feito em 29 de março de 1978, R.4/M.14.642, feito em 14 de junho de 1978, R.3/M.29.564, feito em 10 de outubro de 1979, e R.3/M.30.856, feito em 26 de setembro de 1986, (M.196.617) todas deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.1/273.452:** - a) Conforme o registro nº 11, feito em 16 de dezembro de 1993 na matrícula nº 196.617, verifica-se que por instrumento particular de 29 de outubro de 1993, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO CAMERINDUS DO BRASIL S/A., com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar, Curitiba-PR, inscrito no CGC/MF sob o nº 76.543.115/0001-94, para garantia da dívida de CR\$ 346.687.000,00, pagável no prazo de 21 meses, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, reajustáveis monetariamente na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, figurando como fiadores, RUI VALDIR LEOTO, RG nº 3.673.330-SP e CPF/MF nº 395.434.478-53, engenheiro civil, e sua

- continua no verso -

matrícula

273.452

ficha

01

verso

mulher **ELDA HOFFMANN FERREIRA LEOTO**, RG nº 5.004.996-SP e CPF/MF nº 089.843.148-46, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jesuino Arruda, nº 122, apartamento 201-B, nesta Capital; **ARNALDO ANTONIO CERSOSSIMO FILHO**, RG nº 3.864.698-SP e CPF/MF nº 468.412.538-68, administrador de empresas, e sua mulher **LEANIRA DO ROSÁRIO MARCHETTI CERSOSSIMO**, RG nº 6.809.333-SP e CPF/MF nº 054.244.028-87, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Cabrini, nº 332, apartamento nº 114-B, nesta Capital. Construtora: **UNILOY S/A. CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO**, já qualificada. Valor do imóvel:- CR\$ 587.465.302,00; b) Conforme a averbação nº 12, feita em 18 de novembro de 1994 na matrícula nº 196.617, verifica-se que por instrumento particular de 30 de setembro de 1994, com força de escritura pública, as partes **RETIFICARAM** o instrumento particular de 29 de outubro de 1993, com força de escritura pública, registrado sob nº 11 na matrícula nº 196.617, para ficar constando que a devedora confessa dever ao credor a importância de R\$ 1.911.731,45, referente as parcelas nºs 01 a 12, já liberadas, sendo que as parcelas remanescentes em número de 04, no valor de R\$ 373.525,10, serão liberadas em 30 de outubro de 1994, 30 de novembro de 1994, 30 de dezembro de 1994 e 30 de janeiro de 1995, ficando também alterado o prazo da obra, e que o valor da dívida será apurada no dia 30 de julho de 1995, vencendo-se a primeira prestação, já atualizada no dia 30 de agosto de 1995, no prazo de 24 meses, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações do referido contrato; e, c) Conforme a averbação nº 13, feita em data de 19 de setembro de 1995 na matrícula nº 196.617, verifica-se que por instrumento particular de 30 de julho de 1995, com força de escritura pública, as partes **RETIFICARAM** o instrumento particular de 29 de outubro de 1993, com força de escritura pública, registrado sob nº 11 na matrícula nº 196.617, retificado por outro de 30 de setembro de 1994, com força de escritura pública, averbado sob nº 12 na matrícula nº 196.617, para ficar constando que tendo sido concedida uma suplementação de mútuo no valor de R\$ 929.711,95, a devedora confessa dever ao credor a importância de R\$ 4.024.061,02, resultado da soma das parcelas liberadas até a data do título, de nºs 1 à 16, de acordo com o cronograma físico-financeiro, no valor de R\$

- continua na ficha 2 -

matrícula

273.452

ficha

02

Continuação

3.094.349,07, com o valor da referida suplementação de mútuo, ficando pactuado que a liberação das parcelas restantes será efetivada da seguinte forma: a 17ª parcela, no valor de R\$ 444.681,61, será liberada no dia 30 de agosto de 1995, a 18ª parcela, no valor de R\$ 250.895,07, será liberada no dia 30 de setembro de 1995 e a 19ª parcela, no valor de R\$ 234.135,27, será liberada no dia 30 de outubro de 1995, desde que atendidas as condições do contrato original, ficando estabelecido que o valor da dívida será apurado em 30 de abril de 1996, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 1996, e que o prazo da obra fica alterado para 19 meses, contados da data do contrato objeto do R.11 da matrícula nº 196.617, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações resultantes dos referidos contratos.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.2/273.452 Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.3/273.452:- Por instrumento particular de 02 de maio de 1.996, com força de escritura pública, de um lado BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., na qualidade de credor e UNILOY S/A. CONSTRUÇÃO E COMERCIO, na qualidade de devedora, e RUI VALDIR LEOTO e sua mulher ELDA HOFFMANN FERREIRA LEOTO; ARNALDO ANTONIO CERSOSSIMO FILHO e sua mulher LEANIRA DO ROSARIO MARCHETTI CERSOSSIMO, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de outubro de 1.993, reti-ratificados por outro de 30 de setembro de 1.994, 30 de julho de 1.995, todos com força de escritura pública e mencionados na av.1, desta matrícula, para ficar constando que o prazo de carência que venceu em 30 de abril de 1.996, fica prorrogado por mais 180 dias, vencendo-se em 30 de outubro de 1.996, iniciando-se o pagamento em 30 de novembro de 1.996, após a devida consolidação da dívida, ficando ratificadas todas as demais

- continua no verso -

matrícula

273.452

ficha

02

verso

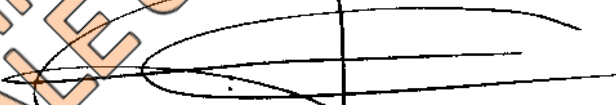
cláusulas, condições e obrigações resultantes dos referidos contrato.

Data:- 20 de agosto de 1996.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

Av.4/273.452:- Por instrumento particular de 30 de outubro de 1.996, com força de escritura pública, **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A**., já qualificado, na qualidade de credor; **UNILOY S/A CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO**, já qualificada, na qualidade de devedora; e **RUI VALDIR LEOTO** e sua mulher **ELDA HOFFMANN FERREIRA LEOTO**, e **ARNALDO ANTONIO CERSOSSIMO FILHO** e sua mulher **LEANIRA DO ROSÁRIO MARCHETTI CERSOSSIMO**, todos já qualificados, na qualidade de fiadores, retificaram o instrumento particular de 29/10/93, re-ratificado por outros de 30/09/94 e 30/07/95, todos com força de escritura pública e mencionados na Av.1, e o instrumento particular de 02/05/96, com força de escritura pública, averbado sob o nº 3, para ficar constando que o valor da dívida do empréstimo original é consolidado na data de 30 de outubro de 1.996, data de aniversário do contrato, na importância de R\$ 3.755.155,63, resultante da liberação das parcelas do crédito aberto, devidamente atualizadas e com os encargos devidos contratualmente, o qual será amortizado no prazo de 24 meses, com prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, na taxa de juros nominal de 14,00% ao ano, reajustados mensalmente, inclusive a primeira, com vencimento em 30 de novembro de 1.996, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações dos referidos contratos.

Data:- 07 de janeiro de 1997.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto