

matrícula

39 368

ficha

01

de São Paulo

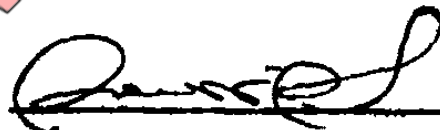
São Paulo, 19 de Março de 1981

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado à AVENIDA DAS MAGNÓLIAS, nº 200 e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 5, 6 e 7 da quadra 20, do Bloco 3, em Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 45,00m de frente em curva para a referida Avenida, por 51,78m da frente aos fundos no lado direito, onde confronta com o lote 8, de Líbero Zanussi; 51,21m no lado esquerdo, confrontando com o lote 4, de Paulo Hays, tendo nos fundos 44,93m, onde confronta com os lotes 21, 22 e 23 da Cia. Cidade Jardim, encerrando a área de 2.344,36 m². (Contribuinte 084.037.0005-9).

PROPRIETARIOS: PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele advogado, ela do lar, RG 1.405.514 e 1.382.989, respectivamente, CPF 007.629.468/49, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida das Magnólias, 150.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 74.551 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

R. 1 em 19 de Março de 1981

Pela escritura de 16 de março de 1981, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lª 1040, fls.66, os proprietários, já qualificados, representados por José Adolfo Pascowitch, adiante qualificado, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO AUXILIAR S/A, com sede nesta Ca

(continua no verso)

matrícula

39 368

ficha

01
verso

pital, à Rua Boa Vista, 192, CGC 60.885.100/0001-74, e ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, 186, CGC 60.853.066/0001-56, sendo o primeiro representado por José Guido Maciel Junior, RG. nº 3.882.995, CIC 081.852.808/78 e Yvan Regis da Cunha Glória RG 1.803.424, CIC 000.360.488/87 e o segundo por Henri Clau de Koersen, RG 2.965.586, CIC 025.941.408/82 e Alberto Sacramento, RG 2.501.847, CIC 018.877.188/34, para garantia das dívidas assumidas pela PZM COMERCIAL AGRICOLA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, 1837, CGC 47.094.271/0001-17, representada por Jose Adolfo Pascowitch, Milton Pascowitch, adiante qualificados, e pela Clapas Administração de Bens, Participações e Empreendimentos S/C Ltda, e esta por Jose Adolfo Pascowitch, adiante qualificado, e oriundas dos seguintes contratos: a) contrato de repasse de empréstimo nº 692.960, firmado em 16/10/1980, - pela devedora, com o Banco Auxiliar S/A, do valor de Cr\$. 2.914.000,00, equivalente naquela data a US\$50.000,00, tendo sido dadas, em caução, as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato; b) contrato de repasse de empréstimo nº 04.210/80, firmado em 14/10/1980, pela devedora, com o Banco Auxiliar de Investimentos S/A, do valor de Cr\$20.398.000,00, equivalente naquela data a US\$350.000,00, tendo sido dadas, em caução, as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato; c) contrato de repasse de empréstimo nº 693.035, firmado em 12/02/1981, - pela devedora, com o Banco Auxiliar S/A, do valor de Cr\$. \$7.016.000,00, equivalente naquela data a US\$100.000,00, - tendo-lhe sido conferidas as notas promissórias descritas e

(continua na ficha 02)

de São Paulo

matrícula

39 368

ficha

02

São Paulo, 19 de Março de 19 81


caracterizadas naquele contrato, bem como dado em hipoteca pela devedora, o imóvel consistente no apartamento nº 501, com direito a 3 vagas de garagem, no Edifício à Rua Barão de Jaguaribe, 30, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, nos termos do R.5/35.127 do Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício da cidade do Rio de Janeiro-RJ; d) contrato de repasse de empréstimo nº 04.189/81 firmado em 12/02/81, pela devedora com o Banco Auxiliar de Investimento S/A, do valor de Cr\$28.064.000,00, equivalente naquela data a US\$. . . \$400.000,00, tendo-lhe sido conferidas as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato, bem como dado, em hipoteca pela devedora o imóvel consistente no apartamento 501, já mencionado. As dívidas serão pagas nas formas e condições estipuladas nos contratos acima mencionados. Comparecem ainda na qualidade de intervenientes, PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualificados; JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e s/m MARILIA FROES PASCOWITCH, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele engenheiro, RG 3.076.523, ela do lar, RG 4.559.862, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jacurici, 155, aptº 121, CPF 096.368.708/53, sendo ela representada por - Milton Pascowitch, adiante qualificado; e MILTON PASCOWITCH e s/m VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele engenheiro, RG 3.168.961, ela do lar, RG 3.580.371, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Avencas, 115, sendo ela representada por José Adolfo Pascowitch, já qualificado. Constan do título outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da presente foi avaliado em Cr\$70.000.000,00.

(continua no verso)

matrícula
39 368

folha
2
verso

O Escrevente autorizado


Sérgio Dias dos Santos -

R.2 em 12 de Maio de 1982

Pela escritura de 29 de abril de 1982, do 21º Cartório de -
Notas desta Capital, (Livro 1.163, fls.188), os proprietá -
rios, PAULO PASCOWITCHE s/m. CLARA PASCOWITCH, já qualifica -
dos, representados por José Adolpho Pascowitch, RG. nº....
3.076.523 e CPF.096.368.708-53, deram em segunda hipoteca o
imóvel, ao BANCO AUXILIAR S/A e ao BANCO AUXILIAR DE INVES -
TIMENTOS S/A, já qualificados, ambos representados por Clau -
dinei Nunes Jayme, RG.4.502.445 e CPF.071.946.178-20, e LAU -
RO ESTEVAM BOARETTO DE MELLO, RG.5.268.353 e CPF. sob onº..
528.749.668-00, para garantia das dívidas assumidas pela -
PZM-COMERCIAL, AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada
representada por José Adolfo Pascowitch, já qualificado, -
Milton Pascowitch, RG.3.168.961 e CPF.085.355.828-00 e pela
Clapas Administração de Bens, Participações e Empreendimen -
tos S/C Ltda, e esta por José Adolfo Pascowitch, já qualifi -
cado, e oriundas dos seguintes contratos: a) contrato de re -
passe de empréstimo nº.693.520, firmado em 29.04.1982, pela
devedora, com o Banco Auxiliar S/A, no valor de Cr.....
\$7.742,000,00, equivalentes naquela data a US\$50.000,00, -
tendo sido dadas, em caução as notas promissórias descritas
e caracterizadas naquele contrato, e juros de 2,0% ao ano, -
acima da taxa do Interbank Rate de Londres, comissão de re -
passe de 6,0% ao ano, cujo vencimento do contrato esta pre -
visto para 26.09.1982; b) contrato de repasse de empréstimo
> nº.693.521, firmado em 29.04.1982, pela devedora, com o Ban

- continua na folha 03 -

Bruno

matrícula
39 368

ficha
03

São Paulo, 12 de Maio

de 1982

co Auxiliar S/A, no valor de Cr. \$.7.742.000,00, equivalentes naquela data à US\$50.000,00, tendo sido dadas, em caução as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato a taxa de juros de 1,50% ao ano, acima da taxa do Interbank Rate de Londres, comissão de repasse de 6,0% ao ano, cujo vencimento do contrato esta previsto para... 30.09.1982; c) contrato de repasse de empréstimo nº.04.251/82, firmado em 29.04.1982, pela devedora com o Banco Auxiliar de Investimentos S/A, no valor de Cr. \$.30.968,00 equivalentes naquela data a US\$200.000,00, tendo sido dadas em caução as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato, a taxa de juros de 2,0% ao ano, acima da taxa do Interbank Rate de Londres e comissão de repasse de 6,0% ao ano, cujo vencimento do contrato esta previsto para 24.9.1982; d) contrato de repasse de empréstimo, sob nº... 04.252/81, firmado em 29.04.1982, pela devedora com o Banco Auxiliar de Investimentos S/A, no valor de Cr. \$.27.097.000,00 equivalentes naquela data a US\$175.000,00, tendo sido dadas em caução as notas promissórias descritas e caracterizadas naquele contrato, a taxa de juros de 1,375% ao ano, acima da taxa do Interbank Rate de Londres e comissão de repasse de 6,0% ao ano, cujo vencimento do contrato esta previsto para 25.09.1982. As dívidas serão pagas nas formas e condições estipuladas nos contratos acima mencionados. Comparecem ainda na qualidade de intervenientes, PAULO PASCOWITCH e s/m. CLARA PASCOWITCH, JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e s/m. MARI LIA FROES PASCOWITCH, representada por Milton Pascowitch, MILTON PASCOWITCH e s/m VIVIANE TEFERMAN PASCOWITCH, representada por José Adolfo Pascowitch, todos já qualificados;

- continua no verso -

matrícula

39.368

ficha

03
verso

constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr. \$.128.600.000,00. Para garantia da dívida também foi dado em hipoteca de segundo grau o imóvel de propriedade da devedora, constituído pelo apartamento nº.501, com direito a 3 vagas de garagem do edifício sito à Rua Barão de Jaguaribe, nº.30, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, devidamente matriculado sob nº.35.127 no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, avaliado para fins de direito por Cr. \$.69.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,

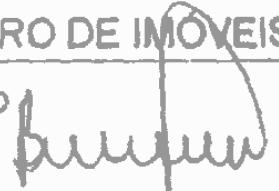
Sergio Dias dos Santos

R.3 em 17 de Maio de 1982

Por escritura de 11 de maio de 1982, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1172, fls.32, os proprietários, PAULO PASCOWITCH e sua mulher CLARA PASCOWITCH, representados por José Adolfo Pascowitch, deram o imóvel em hipoteca de terceiro grau ao BANCO AUXILIAR S/A, representado por Claudinei Nunes Jayme e Lauro Estevam Boaretto de Mello, para garantia da dívida assumida pela PZM-COMERCIAL, AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA., representada por José Adolfo Pascowitch, Milton Pascowitch e pela Clapas Administração de Bens, Participações e Empreendimentos S/C Ltda., e esta por José Adolfo Pascowitch e oriunda do contrato de repasse de empréstimo sob nº693.563, firmado em 11/05/1982, pela devedora com o Banco Auxiliar S/A no valor de CR\$13.696.772,25, equivalentes naquela data a US\$ 86.925,00 tendo sido dada em caução, notas promissórias des-

- continua na ficha 04 -

de São Paulo



matrícula
39 368

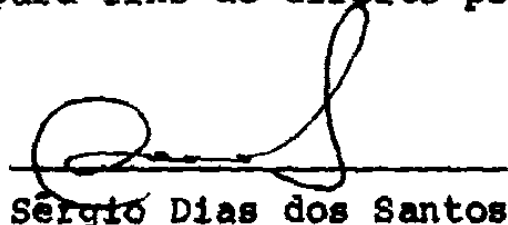
folha
04

São Paulo, 17 de Maio

de 1982

critas e caracterizadas naquele contrato, e juros de 1,0% ao ano, acima da taxa de Interbank Rate de Londres e comissão de repasse de 6,0% ao ano, cujo vencimento do contrato está previsto para 20 de novembro de 1982. A dívida será paga na forma e condição estipulada no contrato já mencionado. Comparecendo ainda na qualidade de intervenientes, PAULO PASCOWITCH e sua mulher CLARA PASCOWITCH, JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e sua mulher MARILIA FROES PASCOWITCH, representada por Milton Pascowitch, MILTON PASCOWITCH e sua mulher VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH, representada por José Adolfo Pascowitch, e como ... ANIENTE o BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, representado por Claudinei Nunes Jayme e Lauro Estevam Boaretto de Mello, o qual se manifestou a sua concordância sobre a hipoteca de terceiro grau, todos já qualificados, constando do título, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR\$128.600.000,00. Para garantia da dívida também foi dado em hipoteca de terceiro grau, o imóvel de propriedade da devedora, constituído pelo apartamento nº 501, com direito a 3 vagas de garagem do edifício sito à Rua Barão de Jaguaribe nº 30, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, devidamente matriculado sob nº 35.127, no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, avaliado para fins de direito por CR\$..... 59.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

- continua no verso -

matricula

39 368

ficha

04

verao

R.4 em 01 de março de 1983.

Por escritura de 06 de dezembro de 1982, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1223, fls.088, os proprietários, PAULO PASCOWITCH e sua mulher CLARA PASCOWITCH, já qualificados, representados por José Adolfo Pascowitch, já qualificado, deram o imóvel em quarta e especial hipoteca, ao BANCO AUXILIAR S/A e ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, ambos já qualificados e representados por Claudinei Nunes Jayme e Lauro Estevam Boaretto de Mello, já identificados, para garantia das dívidas assumidas pela PZM-COMERCIAL AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada por José Adolfo Pascowitch Milton Pascowitch e pela Clapas Administração de Bens, Participações e Empreendimentos S/C Ltda., estando esta representada por José Adolfo Pascowitch, todos já qualificados, em decorrência de: A) Contrato de repasse de empréstimo sob o número 000.000196.1, firmado nos moldes da Resolução nº 63, do Banco Central do Brasil, em 29 de outubro de 1982, entre a devedora e o credor BANCO AUXILIAR S/A, do valor de CR\$..... 7.629.400,00, equivalente na data do contrato a US\$34.580.07 com vencimento para o dia 27 de janeiro de 1983, sendo de CR\$2.680.600,00 o valor dos encargos contratuais, tendo sido entregue ainda, pela devedora, em favor do referido credor, em caução, uma nota promissória, devidamente avalizada por José Adolfo Pascowitch e Milton Pascowitch; e B) Contrato de repasse de empréstimo sob nº 04.263/82, firmado nos moldes da Resolução nº 63, do Banco Central do Brasil, em 29 de outubro de 1982, entre a devedora e o credor, BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, do valor de CR\$44.126.000,00, equivalente na data do contrato a US\$200,000.00, com vencimento para o

- continua na ficha 05 -

de São Paulo

matrícula

39 368

ficha

05

São Paulo, 01 de março de 1983

dia 25 de março de 1983, sendo os juros devidos à taxa de - 2,0% ao ano, acima da taxa do Interbank Rate de Londres, reajustável trimestralmente, a serem pagos nos dias 24 de dezembro de 1982 e 25 de março de 1983, e de 7,00% ao ano a comissão de repasse e correspondente a US\$7.350.00, pagável US\$. 2.800.00 no ato da assinatura e US\$4.550.00 em 24 de dezembro de 1982, tendo sido entregues ainda, pela devedora, em favor do referido credor, em caução, notas promissórias, devidamente avalizadas por José Adolfo Pascowitch e Milton Pascowitch. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR\$128.600.000,00. Faz parte da presente garantia, o APARTAMENTO nº 501, com direito a três VAGAS de garagem do EDIFÍCIO sito à rua Barão de Jaguaribe nº 30, objeto da matrícula 35.217 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, de propriedade da PZM COMERCIAL AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, e dado em quarta e especial hipoteca. As garantias hipotecárias constituídas compreendem não só os imóveis, mas também todas e... quaisquer benfeitorias neles existentes e bem assim todas as que de qualquer natureza, de futuro, neles forem introduzidas Comparecem ainda, na qualidade de intervenientes, JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e sua mulher MARILIA FORES PASCOWITCH, e MILTON PASCOWITCH e sua mulher VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH, estando os primeiros representados pelo penúltimo, constando do título outras condições. Consta transcrito na escritura objeto deste registro que a devedora apresentou o Certificado de Quitação do IAPAS/MPAS nº 013.276, Série G, expedido em 22 de novembro de 1982, pela Região Fiscal de Pinheiros, desta Capital, válido até 21 de maio de 1983.

- continua no verso -

matrícula

39 368

ficha

05

verso

O Escrevente Autorizado,

J. E. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R.5 em 04 de abril de 1983.

Por escritura de 23 de março de 1.983, do 21º Cartório de -
Notas deste Capital, (livro 1212, fls. 193), os proprietá -
rios, PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualifica -
dos, representados por José Adolfo Pascowitch, já identifi -
cado, deram o imóvel, em quinta e especial hipoteca ao BAN -
CO AUXILIAR S/A, já qualificado, representado por Donato -
Gil Bocalini, RG 5.357.241, CTC 674.035.498/72 e por Lauro/
Estevam Boaretto de Mello, já identificado, para garantia -
da dívida assumida pela PZM- COMERCIAL, AGRICOLA E CONSTRU -
TORA LTDA, já qualificada, representada por Milton Pasco -
witch e José Adolfo Pascowitch, já identificado, em decorr -
rência do Contrato de Repasse de Empréstimo nº 693.872, de
24 de fevereiro de 1.983, nos moldes da Resolução nº 63, do
Banco Central do Brasil, entre a devedora e o credor do va -
lor de CR\$ 66.419.500,00, equivalente na data do título a
US\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil dólares america -
nos), que será pago por meio de uma única parcela, no va -
lor de US\$ 175.000,00, com vencimento para o dia 05 de ...
agosto de 1.983, sendo os juros devidos à taxa de 2,25% ao
ano acima da taxa do Libor, calculada sobre o valor do em -
préstimo em moeda estrangeira, taxa essa reajustável semes -
tralmente, devendo os juros serem pagos em 05 de agosto de -
1983, tendo sido entregue pela devedora ao credor, uma nota

continua na ficha 06

de São Paulo

matrícula
39 368

ficha
06

São Paulo, 04 de abril de 1983

promissória de sua emissão, devidamente avalizada por José/ Adolfo Pascowitch e Milton Pascowitch. Faz parte da presente garantia, o APARTAMENTO Nº 501 com direito a tres vagas de garagem, do Edificio à rua Barão de Jaguaribe, nº 30, -- objeto da matricula 35.217, do 5º Cartorio de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, de propriedade de PZM - COMERCIAL AGRICOLA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada e dado em quinta e especial hipoteca. As garantias hipotecárias compreendem não só os imóveis, mas também todas e ... quaisquer benfeitorias neles existentes e bem assim todas as de qualquer natureza que, de futuro, nele forem introduzidas. Comperecem ainda na qualidade de intervenientes, JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e s/m MARILIA FROES PASCOWITCH e MILTON PASCOWITCH e s/m VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH, sendo que o primeiro deles representa os demais, constando do titulo, outras condições. Consta transcrito no titulo objeto deste Registro, que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débito do IAFAS/MPAS nº 0000088, expedido em 08 de dezembro de 1.982.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

AV.6 em 30 de junho de 1983.

Por instrumento particular de retificação, ratificação, prorrogação de prazo e manutenção de garantia, datado de 15 de fevereiro de 1983, de um lado o credor, BANCO AUXILIAR S/A, já qualificado, representado por Lauro Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil Bocalini; de outro lado a devedora, PZM-COMERCIAL-

- continua no verso -

matrícula

39 368

ficha

06

verso

AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada - por José Adolpho Pascowitch e intervenientes avalistas, JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e sua mulher MARILIA FROES PASCOWITCH, já qualificados; PAULO PASCOWITCH e sua mulher CLARA PASCOWITCH já qualificados, como intervenientes garantidores, na qualidade de terceiros hipotecantes, PAULO PASCOWITCH e sua mulher - CLARA PASCOWITCH, já qualificados, e como anuente o BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, já qualificado, representado por Lauro Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil Bocalini, retificaram o contrato de repasse e empréstimo nº 693.035, nos moldes da Resolução nº 63, do Banco Central do Brasil, firmado - em 12 de fevereiro de 1981, objeto da escritura de hipoteca - que deu origem ao R.1 nesta matrícula, para constar que a parcela de US\$50,000.00 cujo pagamento estava previsto para 26/03/1982, foi devidamente liquidada pela devedora e a outra - parcela de US\$50,000.00 cujo pagamento estava previsto para - 15/02/1983, ou seja, na data do instrumento, o credor concordou prorrogar seu vencimento, observando-se o seguinte esquema: a) A parcela de principal, no valor de US\$50,000.00, cujo vencimento está previsto para 15/02/1983, ela devedora obriga-se a pagar ao BANCO através de 01 parcela vencível em 31/10/1983; b) A parcela de juros correspondente ao período de 26/12/1982 a 15/02/1983, ela devedora obrigou-se a pagar ao BANCO em 26/03/1983, observando-se, porém, o período de 26/12/1982 a 26/03/1983; c) Os juros decorrentes da prorrogação ora avençada, ela devedora obriga-se a pagar ao BANCO, nas seguintes datas: 26/06/1983, 26/09/1983 e 31/10/1983. A taxa referente à comissão de repasse a vigorar pelo período da prorrogação, ou seja, de 15/02/1983 a 31/10/1983, será de 7% ao

- continua na ficha 07 -

REGISTRO
GERAL

de São Paulo

matrícula

39 368

ficha

07

São Paulo, 30 de junho de 1983

ano, calculada sobre o saldo devedor do empréstimo, a ser paga da seguinte forma: a) na data do instrumento, ou seja 15/02/1983, US\$1,759.72 e b) em 15/08/1983, US\$748.61, em virtude de todo o avençado, a devedora dá ao Banco em caução, as seguintes notas promissórias, devidamente avalizadas pelos intervenientes avalistas a saber: US\$748.61 com vencimento para 15/08/1983; e US\$50,000.00 com vencimento para 31/10/1983. Em consequência dessa prorrogação e oferecimento dessas notas promissórias, o Banco devolve à devedora a nota promissória no valor de US\$50,000.00, cujo vencimento estava previsto para o dia 15/02/1983, ratificando aquele instrumento, em todos os seus demais termos e condições.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.7 em 30 de junho de 1983.

Por instrumento particular de retificação, ratificação, prorrogação de prazo e manutenção de garantia, datado de 15 de fevereiro de 1983, de um lado o credor, BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, representado por Lauro Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil Bocalini; de outro lado como devedora a PZM-COMERCIAL AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LIMITADA, representada por José Adolfo Pascowitch e intervenientes avalistas José Adolfo Pascowitch e sua mulher Marília Froes Pascowitch, Paulo Pascowitch e sua mulher Clara Pascowitch, como intervenientes garantidores e terceiros hipotecantes, Paulo Pascowitch e sua mulher Clara Pascowitch e como anuente o Banco Auxiliar S/A, representado por Lauro Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil

- continua no verso -

matrícula

39 368

ficha

07

verso

Bocalini, todos já qualificados, retificaram o contrato de repasse e empréstimo nº 04.189/81, nos moldes da Resolução nº 63, do Banco Central do Brasil, firmado em 12 de fevereiro de 1981, objeto da escritura de hipoteca que deu origem ao R.1 desta matrícula, para constar que a parcela de US\$... 200,000.00 cujo pagamento estava previsto para 24/03/1982, foi devidamente liquidada pela devedora e a outra parcela de US\$ 200,000.00 cujo pagamento estava previsto para 15/02/1983, o credor concordou prorrogar seu vencimento, observando-se o seguinte esquema: a) a parcela principal, no valor de US\$... 200,000.00 cujo vencimento está previsto para 15/2/1983, ela devedora obriga-se a pagar ao Banco, através de 02 parcelas, observados os seguintes valores e vencimentos: a.1- US\$.... 75,000.00 em 25/04/1983, e a.2- US\$125,000.00 em 26/01/1984; b) a parcela de juros correspondente ao período de 24/12/82 a 15/02/1983, ela devedora obriga-se a pagar ao Banco em 24/03/83, observando-se porém, o período de 24/12/1982 a 24/03/83; c) os juros decorrentes da prorrogação ora avençada, ela devedora obriga-se a pagar ao Banco, nas seguintes datas: 24/06/83, 24/09/83, 24/12/83 e 26/01/84. A taxa referente à comissão de repasse a vigorar pelo período da prorrogação, ou seja, de 15/02/1983 a 26/01/84, será de 7% ao ano, calculada sobre o saldo devedor do empréstimo, a ser paga da seguinte forma: a) na data do título, US\$5,405.56 e b) em 15/08/1983, US\$ 3,986.11. Em virtude de todo o avençado, a devedora dá ao Banco em caução, as seguintes notas promissórias, devidamente avalizadas pelos intervenientes avalistas a saber: US\$..... 75,000.00 com vencimento para 25/04/1983; US\$3,986,11 com vencimento para 15/08/1983; e US\$125,000.00 com vencimento para 26/01/1984. Em consequência dessa prorrogação e ofereci

- continua na ficha 08 -

matrícula
39 368

ficha
08

São Paulo, 30 de junho de 1983

mento dessas notas promissórias, o Banco devolve à credora a nota promissória no valor de US\$200,000.00 cujo vencimento - estava previsto para o dia 15/02/1983, ratificando aquela - instrumento em todos os seus demais termos e condições.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av. 8 em 30 de junho de 1983.

Por instrumento particular de retificação, ratificação, prorrogação de prazo e manutenção de garantia datado de 25 de março de 1.983, as partes contratantes, BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, já qualificado, representado por Lauro Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil Bocalini, na qualidade de credor; PZM = COMERCIAL AGRÍCOLA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por José Adolfo Pascowitch, na qualidade de devedora; JOSÉ ADOLFO PASCOWITCH e s/m MARILIA FROES PASCOWITCH, e MILTON PASCOWITCH e s/m VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH já qualificados, na qualidade de intervenientes avalistas; - PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualificados, na qualidade de intervenientes garantidores; e como anuente o - BANCO AUXILIAR S/A, já qualificado, representado por Lauro - Estevam Boaretto de Mello e Donato Gil Bocalini, retificaram o contrato de repasse de empréstimo nº 04.263/82, nos moldes da Resolução nº 63 do Banco Central do Brasil, firmado em - 29/10/1982, objeto da escritura de hipoteca que deu origem - ao R.4 desta matrícula, para constar que a parcela de US\$200,000.00 cujo pagamento estava previsto para 25/3/1983, o credor concordou prorrogar seu vencimento, observando-se o

(continua no verso)

matrícula

39.368

ficha

08

verso

seguinte esquema: a) a parcela de principal, no valor de - US\$200,000.00 cujo vencimento está previsto para 25/3/1983, ela devedora obriga-se a pagar ao BANCO através de uma parcela, vencível em 31/10/1983. b) os juros decorrente da - prorrogação ora avençada, ela devedora obriga-se a pagar ao Banco, nas seguintes datas: 24/6/1983, 24/9/83 e 31/10/1983. A taxa referente à comissão de repasse a vigorar pelo período da prorrogação, ou seja, de 25/3/1983 a 31/10/1983, será de 7% ao ano, calculada sobre o saldo devedor do empréstimo a ser paga da seguinte forma: a) na data do título US\$..... 7,194,44 e b) em 26/9/1983, US\$1,361.11. Em virtude de todo o avençado, a devedora dá em caução ao Banco, as seguintes - notas promissórias, todas de sua emissão e a favor do mesmo Banco, devidamente avalizadas pelos intervenientes avalistas a saber: US\$1,361.11 com vencimento para 26/9/1983, e US\$.. 200,000.00 com vencimento para 31/10/1983. Em consequencia - dessa prorrogação e oferecimento dessas notas promissórias, - o Banco devolve à credora a nota promissória no valor de US\$ 200,000.00, cujo vencimento estava previsto para o dia 25/3/ 1983, ratificando aquele instrumento, em todos os seus dema- is termos e condições.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.9 em 13 de setembro de 1.983.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.11, para constar, que MARILIA FROES PASCOWITCH, é atual - mente inscrita no CPF 023.202.478/67.

-continua na ficha 09-

Barral

matriçula
39.368

ficha
09

São Paulo, 13 de setembro de 1983

A Escrevente Autorizada,

Barral
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.10 em 13 de setembro de 1.983,

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.11, para constar que CLARA PASCOWITCH é atualmente inscrita no CPF 093.218.618/94.

A Escrevente Autorizada,

Barral
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.11 em 13 de setembro de 1.983.

Por escritura de 30 de agosto de 1983, do 9º Cartório de Notas desta Capital, (L2 3.510, fls 40), os proprietários, PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualificados, representados por José Adolfo Pascowitch, já identificado, deram o imóvel em hipoteca de sexto grau ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, já qualificado, representado por Alberto Sacramento, RG 2.501.847, CPF 018.877.188/34 e Valter Pasquini, RG 3.643.843, CPF 297.183.928/15, para garantia da dívida assumida por PZM - COMERCIAL, AGRICOLA E CONSTRUTORA LTDA representada por José Adolfo Pascowitch, oriunda de um contrato de financiamento de Capital de Giro em 30 de agosto de 1983, pela devedora com o Banco Auxiliar de Investimento S/A, no valor de R\$575.000.000,00, pagáveis no prazo de 330 dias, com juros à taxa de 20% ao ano, mais a correção monetária, incidente sobre o período, sendo que, os juros serão pagos mensalmente, e a correção monetária no final. A divi

- continua no verso -

matrícula

39.368

ficha

09

verso

da será paga na forma seguinte:- R\$100.000.000,00 em 31 de outubro de 1983; R\$150.000.000,00 em 27 de março de 1984; R\$150.000.000,00, em 30 de abril de 1984 e R\$175.000.000,00 em 25 de julho de 1984. Comparecendo ainda, como Intervenientes Garantidores:- PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualificados; PZM - COMERCIAL AGRICOLA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representados por José Adolfo Pascowitch; JOSE' ADOLFO PASCOWITCH e s/m MARILIA FROES PASCOWITCH, e ainda como intervenientes avalistas:- JOSE' ADOLFO PASCOWITCH e s/m MARILIA FROES PASCOWITCH, MILTON PASCOWITCH e s/m VIVIANE TEPERMAN PASCOWITCH, já qualificados; RENATO PASCOWITCH, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 4.700.123, CPF 042.468.398/92, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida das Magnólias, nº 130, representado por Milton Pascowitch, já identificado; SILVIA PASCOWITCH, brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, RG 3.577.081, CPF 010.400.318/97, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Magnólias, nº 130, representada por Milton Pascowitch, já identificado; CLAPAS ADMINISTRAÇÃO DE BENS, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1837, CGC 43.017.698/0001-60, representada por José Adolfo Pascowitch e PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH, representados por José Adolfo Pascowitch. Para garantia da dívida também foi dado em hipoteca os seguintes imóveis:- hipoteca de 6ª grau - o apartamento nº 501, com direito a 3 vagas do Edifício à Rua Barão de Jaguaribe, nº 30, devidamente registrado na matrícula 35.217, no 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, hipoteca de 2ª grau, a loja nº 1013, no Bloco I, da Rua dos Guaianazes, no

-continua na ficha nº 10-

matrícula
39.368

ficha
10

São Paulo, 13 de setembro de 1983

Subdistrito, Santa Cecília, devidamente registrado na matrícula 46.923 no 2º Cartório de Registro de Imóveis, ambos de propriedade da PZM-COMERCIAL AGRICOLA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada; hipoteca de 2º grau, o apartamento nº 113 do Edifício Pombeva, à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 404, em Guarujá, deste Estado, e garagem nº 49, do referido Edifício, devidamente registrados nas matrículas 36.873 e 36.874, no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, ambos de propriedade de PAULO PASCOWITCH e s/m CLARA PASCOWITCH. As garantias hipotecárias constituídas compreendem não só os imóveis, mas também todas e quaisquer benfeitorias neles existentes e bem assim todas as que de qualquer natureza, de futuro, neles forem introduzidas; constando do título, outras condições. Consta transcrito no título objeto do presente registro, que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos nº 0010997, expedida em 28 de julho de 1983, pelo IAPAS/MPAS.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.12 em 19 de Setembro de 1.984

Por instrumento particular de 13 de setembro de 1984, o credor BANCO AUXILIAR S/A, representado por Mário de Araujo e José Antonio Lopes, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 desta matrícula.

O Oficial Maior,


José Eduardo S. de Mendonça

(continua no verso)

matrícula

39.368

ficha

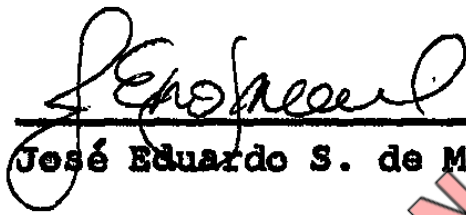
10

verso

AV.13 em 19 de Setembro de 1.984

Por instrumento particular referido na AV.12, os credores, - BANCO AUXILIAR S/A e BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, ambos representados por Mário de Araujo e José Antonio Lopes, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R.4 e AV.8, desta matrícula.

O Oficial Maior,


José Eduardo S. de Mendonça

AV.14 em 19 de Setembro de 1.984

Por instrumento particular referido na AV.12, o credor BANCO AUXILIAR S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3 desta matrícula.

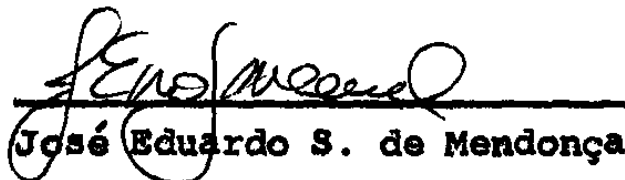
O Oficial Maior,


José Eduardo S. de Mendonça

AV.15 em 19 de Setembro de 1.984

Por instrumento particular referido na AV.12, os credores, - BANCO AUXILIAR S/A e BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula.

O Oficial Maior,


José Eduardo S. de Mendonça

AV.16 em 19 de Setembro de 1.984

Por instrumento particular referido na AV.12, os credores, - BANCO AUXILIAR S/A e BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, au-

(continua na ficha 11)

de São Paulo

matrícula
39.368

folha
11

São Paulo, 19 de Setembro de 1984

torizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R.1; AV.6 e AV.7 desta matrícula.

O Oficial Maior, José Eduardo S. de Mendonça

Av. 17 em 25 de outubro de 1984

Por instrumento particular de 10 de outubro de 1984, o credor BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A, representado por João Andrijic Malandrin e Valter Baccarin Bolpato, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.11 desta matrícula.

O Oficial Maior, José Eduardo S. de Mendonça

Av. 18 em 23 de novembro de 1984

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para ficar constando que o prédio nº 200, passou a ser lançado pelo nº 130 da AVENIDA DAS MAGNÓLIAS, conforme prova a Certidão nº 139.618/84, expedida em 13 de novembro de 1.984, pela Prefeitura desta Capital.

O Oficial Maior, José Eduardo S. de Mendonça

R. 19 em 23 de novembro de 1984

Por escritura de 28 de setembro de 1.984, do 4º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1812, fls.173, os proprietários, PAULO PASCOWITH e s/m CLARA PASCOWITCH, já qualificados, repre-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada em www.registadores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
MÁXIMO VALOR R\$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONF

matrícula

39.368

ficha

11

verso

sentados por Milton Pascowitch, RG 3.168.961, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$1.159.383,681, a MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO, brasileiro, industrial, RG 1.827.934, CIC número 039.722.408-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Domingos Leme, nº 281.

O Oficial Maior,

J. E. S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

Av.20 em 20 de Maio de 1998

REFORMA E ARQUIVAMENTO DA CND

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 8 de maio de 1998, para ficar constando que o PRÉDIO nº 130 da AVENIDA DAS MAGNÓLIAS, mencionado na Av.18 desta matrícula, foi objeto de reforma com acréscimo de 88,00m², passando o mesmo a ter a área total construída de 838,00m², conforme prova o Alvará de Conservação nº 51.357, expedido em 02 de janeiro de 1986, pela Prefeitura desta Capital, e ainda foi apresentada e arquivada nesta data, a Certidão Negativa de Débito nº. 505.618, Série A, expedida em 11 de julho de 1986, pelo INSS, Região Fiscal de Pinheiros, desta Capital, referente a reforma acima, tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$148.655,00, para efeitos fiscais.

A Escrevente Autorizada, *Sueley Menezes C. Palma*

Sueley de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 283.574

- continua na ficha 12 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

39.368

ficha

12

São Paulo, 13 de março de 2013



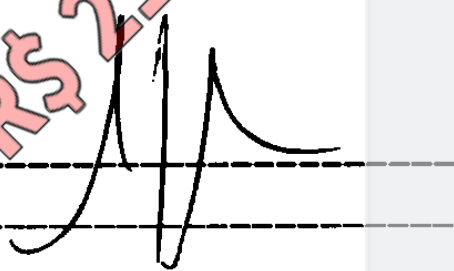
Av.21 em 13 de março de 2013

Prenotação 597.811, de 22 de fevereiro de 2013.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2010 4 00098 168 0039093 15, expedida em 07 de junho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.19, **MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO**, ocorrido em 17 de abril de 2010.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.22 em 13 de março de 2013

Prenotação 597.811, de 22 de fevereiro de 2013.

PARTILHA

De acordo com o FORMAL DE PARTILHA expedido em 19 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos de INVENTÁRIO (Proc. 021988-25 2010 8 26 0100), dos bens deixados por falecimento de **MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO** (RG 2.539.762-SP, CPF 030.375.338-20), ocorrido em 17 de abril de 2010, no estado civil de casada com **MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO**, com disposição

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

39.368

ficha

12

verso

testamentária, conforme escritura lavrada em 08 de abril de 1992, no 11º Tabelionato de Notas desta Capital (Livro 3.374, fls.015v), e nos termos da sentença proferida em 25 de maio de 2011, que transitou em julgado em 01 de junho de 2011, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.677.271,00, FOI ATRIBUÍDO ao viúvo meeiro e legatário, MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO, já qualificado. Consta no Formal cópia da guia de recolhimento do ITCMD, relativa à Declaração nº 17954703, no valor de R\$956.986,15.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.23 em 14 de março de 2013
Prenotação 597.164, de 13 de fevereiro de 2013.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2011 4 00100 060 0040073 09, expedida em 08 de abril de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.22, **MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO**, ocorrido em 01 de abril de 2011.

- continua na ficha 13 -

matricula

39.368

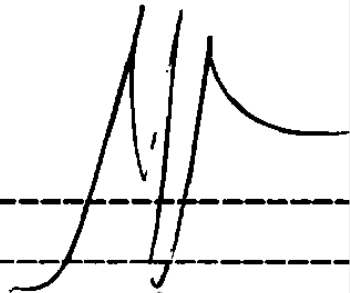
ficha

13

São Paulo, 14 de março de 2013

Saio Francez

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.24 em 14 de março de 2013
Prenotação 597.164, de 13 de fevereiro de 2013.

PARTILHA

De acordo com o FORMAL DE PARTILHA expedido em 15 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos de INVENTÁRIO (Proc. nº 0007334-72.2011.8.26.0011), dos bens deixados por falecimento de **MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO**, ocorrido em 01 de abril de 2011, no estado civil de viúvo, com disposição testamentária, nos termos da escritura lavrada em 08 de abril de 1992, Livro 3374, página 13V do 11º Tabelião de Notas desta Capital, e conforme partilha homologada por sentença proferida em 22 de novembro de 2012, que transitou em julgado em 28 de novembro de 2012, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$4.003.510,00, FOI ATRIBUÍDO ao herdeiro filho, MARCELO RIBEIRO DE CASTRO, brasileiro, divorciado, empresário, RG 7.898.902-4-SP, CPF 047.515.498-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida das Magnólias nº 130. Consta do Formal cópia da guia de recolhimento do ITCMD "causa mortis", relativa à Declaração nº 22204105, no valor de R\$2.131.313,07.

- continua no verso -

PARTE SIMPLES CONSULTA
VALOR: R\$ 21,14

Qualificação disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

39.368

ficha

13

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

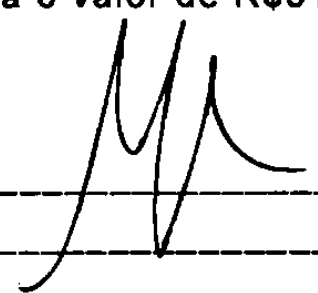


Av.25 em 26 de agosto de 2014
Prenotação 636.764, de 20 de agosto de 2014

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Termo de Penhora e Depósito expedido em 18 de agosto de 2014, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc.4000105-22.2013.8.26.0011), requerida pela **BALUMA S/A** contra o proprietário pelo R.24, **MARCELO RIBEIRO DE CASTRO**, divorciado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário **MARCELO RIBEIRO DE CASTRO**, divorciado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$514.035,04.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALER COMO CERTIDÃO
 Nº 2114

Publicação disponibilizada
 em www.registradores.org.br

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis