

matrícula

ficha

258.432

01

São Paulo, 06 de dezembro de 1993.

**IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Teixeira de Freitas, nº 195, esquina com a Rua 2, e seu respectivo terreno constante do lote nº 3 da quadra A, da Chácara Paineiras, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 15,00m de frente em reta para a Rua Teixeira de Freitas; 16,00m de frente, em curva para a esquina arredondada; 35,00m de frente em reta para a Rua 2, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a Rua Teixeira de Freitas, com terreno de propriedade de Luiz de Toledo Lara onde mede 40,50m; do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua 2, mede 25,50m onde confronta com terreno de propriedade de Luiz de Toledo Lara, compromissado a venda a Werner Kurt Arnold, encerrando a área de 1.070,30m<sup>2</sup>.

Contribuinte: 088.291.0003-1.

**PROPRIETÁRIO:** **RAYMOND MATTIOLI**, também conhecido por **RAIMONDO MATTIOLI**, brasileiro naturalizado, técnico mecânico, casado com **EHRENTAUT MATTIOLI**, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua A, nº 90, no Jardim Prudência.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 187.868 deste Cartório, feita em 08/01/70.

  
**ELMO ANTONIO CHAGAS COSTA**

R.1/M.258.432:- Por escritura de 26/10/93 do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.443, fls. 24, **RAYMOND MATTIOLI**, também conhecido por **RAIMONDO MATTIOLI**, RG nº 2.139.992-SP, técnico mecânico, e sua mulher **EHRENTAUT MATTIOLI**, RG nº 2.279.777-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 064.293.078-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Teixeira de Freitas nº 195, Santo Amaro, venderam o imóvel a **MARLENE ABBUDE CARDOSO**, RG nº 4.368.845-SP e CPF nº 388.182.058-20, do lar, casada com **JOSÉ LUIZ CARDOSO**, RG nº 4.225.287-SP e CPF nº 420.127.838-72, industrial, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.199, Livro 3 - Registro Auxiliar, neste Cartório, brasileiros, residentes e domiciliados

- continua no verso -



matrícula

258.432

ficha

01

verso

nesta Capital, à Rua Augusta de Mello Sylos nº 49, Jardim Tereza, pelo preço de CR\$ 1.243.207,43, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 15.12.92, não registrado.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
ESCRIVENTE AUTORIZADO

R.2/258.432:- Por escritura de 11 de dezembro de 1995, do 17º Cartório de Notas desta Capital, 102848 - fls. 79, **MARLENE ABBUDE CARDOSO**, RG. nº 4.388.845-7-SSP/SP, CPF. 388.182.058-20, do lar, assistida de seu marido **JOSÉ LUIZ CARDOSO**, RG. nº 4.225.287-8-SSP/SP, CPF. nº 420.127.838-72, industrial, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.199 neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Teixeira de Freitas nº 195, HIPOTECOU o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, para garantia da dívida assumida pela **UPT METALÚRGICA LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.764.505/0001-35, com sede nesta Capital, proveniente do repasse de captação de recursos do exterior, nos termos da Resolução nº 1853 de 31/07/1991, do Banco Central do Brasil, através da emissão de "Fidex Rate Notes", cujos valores e condições foram devidamente aprovados pelo Banco Central do Brasil - Departamento de Capitais Estrangeiros-FIRCE, conforme Autorização Prévia nº 63-1-95/00236 de 10 de agosto de 1995, no montante de US\$ 700.000,00, correspondendo o numerário, proveniente da conversão em moeda corrente nacional, à taxa do dólar vigente em 05/12/1995 de R\$ 0,9661 a R\$ 676.270,00, pagáveis por meio de 01 parcela no valor de US\$ 700.000,00, vencível em 18/12/1997, conversíveis em reais, à taxa de venda do dólar norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, sendo que, os encargos incidentes sobre a quantia repassada, serão pagos pela devedora na forma do título. Integra também, a garantia hipotecária, o imóvel da matrícula nº 35.828 do 14º Cartório do Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de **SERGIO ROBERTO CARDOSO** e sua mulher **CLARA HARUMI CARDOSO**.  
Data:- 21 de dezembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02



matrícula

258.432

ficha

02

Continuação

**R.3/258.432:-** Por escritura de 15/08/97 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.927, fls. 043, **MARLENE ABBUDE CARDOSO** assistida por seu marido **JOSÉ LUIZ CARDOSO**, já qualificados, hipotecou o imóvel, em **segundo grau**, juntamente com outro, ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida assumida pela **UPT METALÚRGICA LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Peri Peri, nº 158, Capela do Socorro, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.764.505/0001-35, proveniente do repasse de captação de recursos do exterior, nos termos da Resolução nº 1853 de 31/07/91, do Banco Central do Brasil, através da emissão de "Fixed Rate Notes", cujos valores e condições foram devidamente aprovados pelo Banco Central do Brasil - Departamento de Capitais Estrangeiros - FIRCE, no montante de US\$ 700.000,00, correspondendo o numerário, proveniente da conversão em moeda corrente nacional, à taxa do dólar vigente em 12/08/97 de R\$ 1,0856 a R\$ 759.920,00, pagáveis por meio de 6 parcelas, sendo as 5 primeiras no valor de US\$ 117.000,00, cada, e a última no valor de US\$ 115.000,00, com encargos de 18,00% ao ano, vencíveis respectivamente em 20/02/98, 21/08/98, 22/02/99, 23/08/99, 21/02/2.000 e 21/08/2.000, conversíveis em reais, à taxa de venda do dólar norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, na forma e condições estabelecidas no título. Integra também, a garantia hipotecária, o imóvel objeto da matrícula nº 35.828 do 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de **SÉRGIO ROBERTO CARDOSO** e sua mulher **CLARA HARUMI CARDOSO**.

Data:- 22 de outubro de 1997.



**VICIENTE DE AQUINO CALABI**  
Oficial Substituto

**Av.4/258.432:-** Por escritura de 09 de outubro de 1998 do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2997 - fls.045 à 051, de um lado a **UPT METALÚRGICA LTDA**, na qualidade de devedora, de outro lado o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor, e ainda **JOSÉ LUIZ CARDOSO** e **SERGIO ROBERTO CARDOSO**, na qualidade de avalista, e **MARLENE ABBUDE CARDOSO** e seu marido **JOSÉ LUIZ CARDOSO** e **SERGIO ROBERTO CARDOSO** e sua mulher **CLARA HARUMI CARDOSO**, na qualidade de dadores da garantia, todos já qualificados, aditaram a escritura de 15/08/97 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2927 - fls.043, registrada sob nº 03, para constar que a devedora deixou de efetuar o pagamento da parcela principal, no valor de US\$ 117.000,00, vencida em 21/08/98, que em função da parcela de principal, encontrar-se vencida, o credor concordou em convalidar as escrituras, ficando ajustado que:- a) a alteração do vencimento da referida parcela de

- Continua no verso -



matrícula

258.432

ficha

02

verso

principal de 21/08/98 para 21/08/2000; b) a incorporação ao principal da dívida da parcela de encargos, também vencida em 21/08/98, que totaliza US\$ 51.445,00, equivalente em 21/08/98, a R\$ 60.406,71; c) a incorporação ao principal da dívida, dos encargos moratórios incidentes sobre as parcelas de principal e encargos vencidos em 21/08/98, que totaliza US\$ 25.806,00, equivalente em 28/09/98 a R\$ 30.531,08. Em decorrência do convalescimento já citado, o montante devido pela devedora, passa a ser de US\$ 660.251,00, equivalente em 28/09/98, a R\$ 781.142,96, e terá seu prazo final de resgate marcado para o dia 21/08/2000; sobre o valor total da dívida, continuarão a incidir, os encargos seguintes: 18% ao ano, que serão cobrados da devedora através de 04 parcelas vencíveis em 22/02/99, 23/08/99, 21/02/2000 e 21/08/2000. O principal do empréstimo ora convalidado, no valor de US\$ 660.251,00, equivalente em 28/09/98 a R\$ 781.142,96, deverá ser pago pela devedora, através de 04 parcelas, sendo as três primeiras no valor de US\$ 117.000,00, cada, equivalente em 28/08/98 a R\$ 138.422,70, e a última no valor de US\$ 309.251,00 equivalente em 28/09/98 à R\$ 365.874,86, vencíveis respectivamente em 22/02/99, 23/08/99, 21/02/2000 e 21/08/2000, na forma do título, ficam mantidas e assim ratificadas todas as demais condições da escritura ora aditada e não alteradas expressamente por esta. Data:- 04 de dezembro de 1998.

  
PEDRO YAMAMOTO

Escrevente Substituto

(Art. 20, §§ 1º e 4º - Lei 8.935 / 94)

**Av.5/258.432:-** Por escritura de 02 de março de 1.999, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.020 folhas 311 à 318, de um lado **UPT METALÚRGICA LTDA**, na qualidade de devedora, de outro lado o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor, e ainda **JOSÉ LUIZ CARDOSO** e **SERGIO ROBERTO CARDOSO**, na qualidade de avalistas e **MARLENE ABBUDE CARDOSO** e seu seu marido **JOSÉ LUIZ CARDOSO** e **SERGIO ROBERTO CARDOSO** e sua mulher **CLARA HARUMI CARDOSO**, na qualidade de dadores da garantia, todos já qualificados, aditaram a escritura de 15 de agosto de 1.997 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.927 folhas 043, registrada sob o nº 03 e aditada por outra escritura de 09 de outubro de 1.998, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.997 folhas 045 à 051, averbada sob o nº 04, para ficar constando que, não reunindo a devedora condições de pagar as prestações do principal a que se obrigou, vencíveis respectivamente em 22.02.1.999, 23.08.1.999, 21.02.2.000 e 21.08.2.000, bem como não reunindo condições de satisfazer as prestações relativas aos encargos, vencíveis em 22.02.1.999, 23.08.1.999, 21.02.2.000 e 21.08.2.000, solicitou ao credor, e este por mera liberalidade, que não constitui novação nem alteração ao que foi pactuado na

- Continua na ficha 03 -



matrícula  
258.432

ficha  
03

Continuação

escritura e aditamento, concordou com essa solicitação, que com o presente aditamento, passa a prevalecer da seguinte forma: A devedora confessa e reconhece que o saldo compreensivo das parcelas de principal bem como as parcelas de encargos, apurado na data base de 12.02.1.999, perfaz, em reais, a quantia de R\$ 1.301.661,60 e será restituída em 60 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 21.694,36 cada uma, que a devedora obriga-se a pagar corrigidas pela variação da Taxa Referencial TR, ou índice oficial ou título que a substituir em caso de extinção, e que reflita a desvalorização da moeda, mais juros à taxa de 2,50% ao mês, computados de 12 de fevereiro de 1.999 até a data dos efetivos pagamentos, vencendo-se a 1ª em 12 de março de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a terminar em 12 de fevereiro de 2.004, na forma e condições estabelecidas no título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, termos e condições das referidas escrituras.

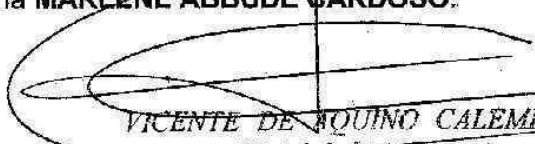
Data:- 23 de março de 1999.



FLÁVIO ANTONIO CHAGAS  
Oficial

R.6/258.432:- Por certidão de 27 de agosto de 1999, expedida pelo Cartório do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 2.762/98) da ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pela **INTERLAGOS COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.200.785/0001-09, com endereço à Avenida Paulista, nº 810, 13º andar, conjunto 1.303, nesta Capital, contra **MARLENE ABBUDE CARDOSO** e seu marido **JOSÉ LUIZ CARDOSO**, já qualificados, e outros, verifica-se que o imóvel, de propriedade de **MARLENE ABBUDE CARDOSO**, foi **penhorado**, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 86.190,65 e nomeada depositária **MARLENE ABBUDE CARDOSO**.

Data:- 22 de setembro de 1999.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.7/258.432:- PENHORA**

Pela certidão de 07 de dezembro de 2009, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 002.99.190604-9) da ação de execução de título extrajudicial movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, contra **JOSÉ LUIZ CARDOSO**, **MARLENE ABBUDE CARDOSO**, **CLARA HARUMI CARDOSO**, **UPT METALÚRGICA**

- Continua no verso -

matrícula  
258.432

ficha  
03

verso

LTDA, SERGIO ROBERTO CARDOSO, o imóvel, de propriedade de MARLENE ABBUDE CARDOSO, foi PENHORADO, tendo sido dada à causa o valor de R\$1.562.964,76, e nomeada depositária ELIZABETE CHISTIE REINBERG FLOSE, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 17.316.594-1.-  
Data:- 21 de janeiro de 2010.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto