

matrícula

25675

ficha

1

São Paulo, 26 de OUTUBRO de 1979.

VAGA correspondente a 1/856 ávos para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, denominada Quota de Participação Condominial nº 262, na unidade autônoma garagem do 1º e 2º subsolos do CONJUNTO NACIONAL, com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma fração ideal equivalente a 22,4873m.2 sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade; 4,9977m.2 sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autônoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe. A unidade autônoma garagem situada no 1º e 2º subsolos tem capacidade para a guarda de 856 automóveis de passeio, correspondendo-lhe a parte ideal no terreno no total de 1.893,1137 ávos, cada fração ideal da unidade autônoma garagem, recebe a denominação especial de Quota de Participação Condominial. O CONJUNTO NACIONAL acha-se construído em terreno com a área de 14.562,00 m.2, medindo 123,40m. de frente para a Avenida Paulista, - 118,00m. de frente aos fundos, no lado direito de quem da Avenida olha para ele ao longo da Rua Augusta, 118,00m. do lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manoel e, 123,40m. nos fundos ao longo da Alameda Santos, compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as referidas vias públicas.

PROPRIETÁRIA: - HORSIA IMOBILIÁRIA S.A., com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 61.460.960/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: - Tr. 11.097 - L.3-I; L.3-T(1)-60-AV.983
Contribuinte nº 010.068.0478-1

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira.-

(continua no verso)

matrícula

25675

ficha

1

Verso

R.1-25675. EM 26/OUTUBRO/1979. Por escritura de conferência de bens de 03 de agosto de 1979, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L.2930, fls.125vº, a proprietária TRANSMITIU o imóvel a HORSÁ - COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, (CGC nº 51.570.711/0001-32), a título de CONFERÊNCIA DE BENS, pelo valor de Cr\$107.257,87. Valor venal da garagem toda, exercício de 1979: Cr\$94.295.098,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.2-25675. EM 26/OUTUBRO/1979. Por escritura de dação em pagamento de 03 de agosto de 1979, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L. 2958, fls. 24vº, Horsa Comércio e Participações Ltda., TRANSMITIU o imóvel a ESTELLA ROBINSTEIN, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada nesta Capital, (RG 687.704 e CPF 005.205.948-00), a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de Cr\$107.257,87.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.3-25675. EM 07/AGOSTO/1986. Fica averbado que a vaga desta matrícula esta lançada juntamente com as demais vagas do edificio, pelo contribuinte nº 010.068.0512-5 da garagem com 856 vagas, conforme prova o recibo do imposto predial sob nº de série 000.715, expedido pela Prefeitura Municipal desta Capital para o exercício de 1986; averbação essa autorizada na escritura objeto do R.4-25675.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.4-25675. EM 07/AGOSTO/1986. Por escritura de venda e compra de 27 de junho de 1986, lavrada no 4º Cartório de Notas des

(continua na ficha 2)

matrícula

25675

ficha

2

São Paulo, 07 de AGOSTO de 1986

ta Capital, L. 1919, fls. 61, Estella Robinstein, viúva, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Augusta nº 1.819, 24º andar, RG 687.704-SSP/SP e CPF/MF 005.205.948-00, VENDEU o imóvel a METALUR LTDA., com sede nesta Capital à Avenida Paulista nº 2073, 20º andar, Conjunto Nacional, Edifício Horsa II, no Bairro de Cerqueira Cesar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.683.075/0001-46, pelo preço de Cz\$145,00 antigos Cr\$ Cr\$145.000. Do título consta que o imóvel foi objeto de instrumento particular de compromisso de venda e compra não registrado, firmado em 09 de setembro de 1980, entre a vendedora e os anuentes cedentes Antonio Ferreira dos Santos, advogado, e sua mulher Maria Aparecida Piva dos Santos, diretora de ensino, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, RG nºs 1.471.357-SSP/SP e 965.590-SSP/SP, inscritos em comum no CPF MF sob nº 035.523.068-20, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Jacurici nº 129, 10º andar, apto 102, pelo preço de Cz\$145,00 antigos Cr\$145.000, e estes, pela escritura ao início mencionada, cederam e transferiram à compradora, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do citado contrato de compromisso pelo preço de Cz\$30.000,00. Valor venal da garagem com 856 vagas, exercício de 1986: - Cz\$ Cz\$25.351.190,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.5-25675. EM 24/ABRIL/1989. Por escritura de venda e compra de 04 de abril de 1989, lavrada no 16º Cartório de Notas desta Capital, L.1340, fls.09vº, a proprietária Metalur Ltda., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 2073, 20º andar, Conjunto Nacional, Edifício Horsa II - Cerqueira Cesar, inscrita no CGC sob nº 60.683.075/0001-46, VENDEU o

(continua no verso)

matrícula

25675

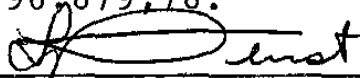
ficha

2

verso

imóvel a REFINADORA DE ÓLEOS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 2073, Horsa II - 1º/3º andares, inscrita no CGC sob nº 61.079.935/0001-08, pelo preço de NCz\$4.300,00. Valor venal da unidade autônoma garagem - 1989: NCz\$2.296.879,78.

Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-25675. Em 12/SETEMBRO/2001. Procedeu-se a presente averbação, autorizada na escritura do R.7-25675 para constar alteração da denominação social da proprietária Refinadora de Óleos Brasil S/A. para Refinadora de Óleos Brasil Ltda., conforme ata da assembléia geral extraordinária de transformação realizada em 30 de novembro de 1990, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.063.814, em 4 de dezembro de 1990, publicada no D.O.E. de 18/12/1990.

Averbado por



Samara Cristina Rosada - escrevente

R.7-25675. Em 12/SETEMBRO/2001. Por escritura de outorga de hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de operações de adiantamento de contratos de câmbio de 1º de junho de 2001, lavrada no 7º Tabelião de Notas da cidade de Curitiba, Estado do Paraná (livro 1580-N, folha 48), a proprietária Refinadora de Óleos Brasil Ltda., com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua Visconde do Rio Branco, 1341, 10º andar, HIPOTECOU o imóvel a BANCO DO BRASIL S.A., instituição bancária com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-30, para garantia da concessão de um limite de crédito sob a forma de adiantamento de contratos de câmbio para amparar as operações de (continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula

25675

ficha

3



exportação realizadas e a serem realizadas pela devedora, a seguir relacionados, cujas cláusulas e obrigações ficam fazendo parte do título, no valor de US\$7,156,056.83, equivalentes a R\$17.064.333,12, a taxa de câmbio de R\$2,23846, disponíveis no SISBACEN, Transação PTAX800, Opção 5, Taxas Livres, relativa ao dia útil anterior ao dia da celebração do título ao início mencionado. " NÚMERO DO CONTRATO - 00/41016 - Vencimento - 15/10/2001 - Valor US\$500,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/47180 - Vencimento - 15/10/2001 - Valor US\$300,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/47182 - Vencimento - 15/10/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/46182 - Vencimento - 5/6/2001 - Valor US\$400,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/46183 - Vencimento - 5/6/2001 - Valor US\$300,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/46184 - Vencimento - 5/6/2001 - Valor US\$300,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/47883 - Vencimento - 19/6/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 00/47884 - Vencimento - 19/6/2001 - Valor US\$300,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/000706 - Vencimento - 9/7/2001 - Valor US\$300,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/000736 - Vencimento - 9/7/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/001334 - Vencimento - 13/7/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/001335 - Vencimento - 13/7/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/001466 - Vencimento - 13/7/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO DO CONTRATO - 01/001604 - Vencimento - 17/7/2001 - Valor US\$200,000.00; NÚMERO

(continua no verso)

DO CONTRATO - 01/016799 - Vencimento - 15/10/2001 - Valor US\$3,356,056.83". Para fins de vinculação às garantias pactuadas, o limite de crédito no valor mencionado na escritura ao início mencionada corresponderá à soma dos valores de principal, deságios e demais acessórios dos adiantamentos de contratos de câmbio de exportação de mercadorias celebrados entre o credor e a devedora e ainda não quitados. A devedora pagará ao credor as comissões, taxas, bonificações, deságios e acessórios que forem devidos e pactuados nos contratos de câmbio de exportação, inclusive aqueles relativos aos adiantamentos concedidos sobre os mesmos. Ficou estabelecido que, se o credor necessitar recorrer aos meios judiciais ou à processos administrativos dentro do quadro do instrumento, para haver o pagamento de seu crédito, terá direito a multa de 0,5% (meio por cento) do que a devedora lhe dever em virtude dos financiamentos e contratos mencionados no título e seus respectivos acessórios ou a qualquer título, independentemente dos honorários advocatícios; e demais condições constantes da escritura ao início mencionada, microfilmada sob nº 159104.

Registrado por

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - escrevente

AV.8-25675. Em 30/SETEMBRO/2002. Procede-se a presente, nos termos da escritura de aditivo à escritura pública de confissão, composição e ratificação de dívidas, cessão de direitos creditórios, com garantia hipotecária e outras avenças de 30 de julho de 2002, lavrada no 3º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Guarulhos, deste Estado (livro 587, folhas 311/322), apresentada (continua na ficha 4)

matrícula

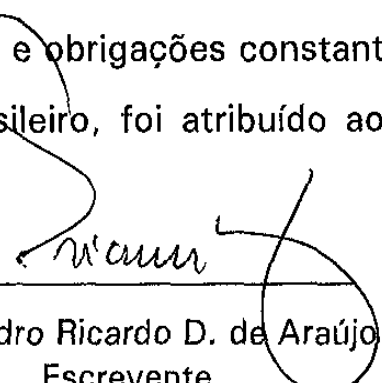
25675

ficha

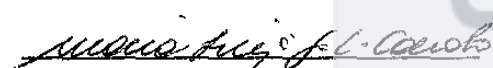
4

por certidão expedida em 30 de julho de 2002, e requerimento de 05 de setembro de 2002, prenotados sob nº 167506, em 26/09/2002, para constar que a proprietária Refinadora de Óleos Brasil Ltda., já qualificada, em decorrência da cessão de parte dos créditos representados pelos pedidos de restituição de tributos federais, oriundos dos processos 10980.005528/00-24, no valor de R\$6.665.287,54, e 10980.002865/00-88, no valor de R\$2.772.061,17, ambos de 16/08/2000, unificados no processo 10980.005528/00-24, em 21/06/2002, tendo como devedora a União Federal, através do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal, em favor do credor Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, e ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas, sendo, ainda, devedora do mesmo credor cessionário Banco do Brasil S.A. da importância de R\$5.385.367,68, de principal e acessórios, atualizada até 30/07/2002, proveniente da operação de Contrato de Câmbio nº 01/016799 - vencimento 15/10/2001 - valor US\$3,356,056.83 - data de contratação - 01/06/2001, referido no R.7-25675, prorrogado o vencimento para a data de 19/11/2001 e posteriormente para 27/05/2002, cujo saldo devedor na data do título é de US\$1,608,260.61, ratificou a garantia hipotecária anteriormente constituída no mesmo R.7-25675, para a segurança do principal da dívida e das demais obrigações dela decorrentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$20.700,00.

Averbado por



Evandro Ricardo D. de Araújo
Escrevente



Maria Luiza G.C. Canato
Escrevente

(continua no verso)

AV.9-25675. Em 19/NOVEMBRO/2004. Procede-se a presente, nos termos da escritura de 05 de julho de 2004, lavrada no 3º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Guarulhos, deste Estado, às folhas 229/238 do livro 655, apresentada por certidão expedida na mesma data, e declaração de 18 de outubro de 2004, firmada nesta cidade de São Paulo, prenotadas sob nº 183951, em 18/10/2004, para constar que a proprietária Refinadora de Óleos Brasil Ltda., situada na rua Visconde do Rio Branco, 1341, 10º andar, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em decorrência de cessão de parte dos créditos, incluindo todos os seus direitos, prerrogativas e acessórios (atualização monetária, multa e juros) a ele assegurado, representados pelos pedidos de restituição de Tributos Federais, oriundos dos processos 10980.005528/00-24, no valor de R\$6.665.287,54, e 10980.002865/00-88, no valor de R\$2.772.061,17, ambos de 16/08/2000, unificados no processo nº 10980.005528/00-24, em 21/06/2001, e também do processo 13808.001594/98-46, no valor de R\$3.408.000,00 (valor de face), de 22/04/1998, e do processo 10980.009056/2001-86, no valor de R\$4.620.162,56 (valor de face), de 14/12/2001, tendo como devedora a União Federal através do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, em favor do credor Banco do Brasil S.A., e ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas, sendo, ainda, devedora do mesmo credor cessionário Banco do Brasil S.A., da importância de R\$2.872.855,60, de principal e acessórios, atualizada até 27/04/2004, proveniente da operação de contrato de câmbio nº 01/016799 - vencimento 15/10/2001 - valor US\$3.356,056.83 - data de contratação 01/06/2001, referido no R.7-25675, prorrogado o vencimento para a data de 19/11/2001 e (continua na ficha 5)

matrícula

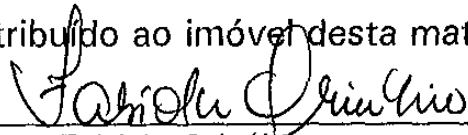
25675

ficha

5

posteriormente para 27/05/2002, retificado e ratificado por meio da escritura de 30/07/2002, referida na AV.8-25675, e prorrogado o vencimento até 30/07/2004, cujo saldo devedor atualizado em 27/04/2004 é de US\$985.170,47, **ratificou a garantia hipotecária anteriormente constituída no mesmo R.7-25675**, para segurança do principal da dívida e das demais obrigações constantes do título. Para os efeitos do art. 1484 do Código Civil Brasileiro foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$20.700,00.

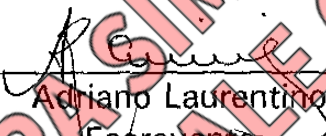
Averbado por



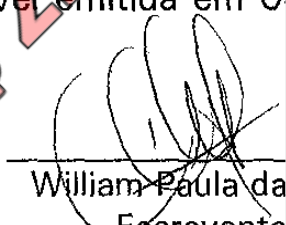
Fabíola Oricchio - escrevente

AV.10-25675. Em 23/MARÇO/2006. Procedeu-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado pelo contribuinte nº 010.068.0896-5, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 04/03/2006, via internet, pela Prefeitura de São Paulo.

Averbado por



Adriano Laurentino
Escrevente



William Paula da Silva
Escrevente

R.11-25675. Em 23/MARÇO/2006. Por escritura de 16/12/2005 (e requerimento firmado nesta cidade de São Paulo, em 08/03/2006), lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, à folha 359 do livro 3617, retificada e ratificada por escritura lavrada nas mesmas notas, em 31/01/2006, à página 187 do livro 3627, prenotados sob nº 196322, em 22/03/2006, Refinadora de Óleos Brasil Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a A S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia nº 3117, sala nº 321, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.759.115/0001-15, pelo preço de (continua no verso)

matrícula

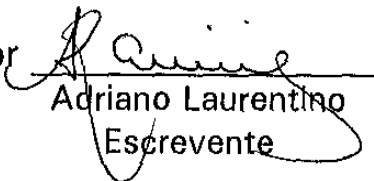
25675

ficha

5
verso

R\$22.000,00. Valor venal do imóvel, para o exercício de 2006, R\$37.183,00.

Registrado por


Adriano Laurentino
Escrevente


William Paula da Silva
Escrevente

AV.12-25675. Em 23/MARÇO/2006. Procede-se a presente, autorizada na escritura de 16/12/2005, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, à folha 371 do livro 3617, retificada e ratificada por escritura lavrada nas mesmas notas, em 31/01/2006, à página 187 do livro 3627, prenotada sob nº 196321, em 22/03/2006, para constar que A S Participações e Empreendimentos Ltda., já qualificada, assumiu parcialmente a obrigação de pagar a dívida constituída nas escrituras referidas nos R.7, AV.8 e AV.9-25675 com o consentimento do credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, no importe de R\$1.000.000,00, em uma só conta meramente gráfica apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação descrito no título. Sobre o total da dívida confessada e quaisquer importâncias decorrentes de despesas apresentadas na conta vinculada à escritura, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos calculados com base na taxa referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescidos da sobretaxa de 0,60% ao mês, correspondente a 7,44% efetivos ao ano. Referidos encargos serão calculados, debitados/capitalizados na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida sendo exigidos integralmente juntamente com as parcelas do principal. A dívida será paga sempre acrescida dos encargos pactuados no título, da seguinte forma: a) R\$100.000,00 à vista, quantia esta que o credor declarou ter recebido na data do título, em caráter "pro solvendo"; e b) 120 parcelas mensais, iguais e

(continua na ficha 6)

matrícula


25675

ficha

6


sucessivas no valor nominal de R\$7.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15/01/2006 e a última no dia 15/12/2015. Na falta de pagamento de qualquer prestação principal ou acessórios nos seus vencimentos enquanto não regularizada a obrigação é facultado ao credor cobrar em substituição aos encargos de normalidade: a) comissão de permanência à taxa de mercado, conforme faculta a resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano e c) multa de 2%. Os encargos previstos nas alíneas "a" e "b" serão calculados e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida para serem exigidos juntamente com os valores de principal pagos, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa mencionada na letra "c" será calculada nas datas das amortizações sobre os valores amortizados e na liquidação da operação sobre o saldo devedor da operação, e será debitada e exigida juntamente com as amortizações ou liquidação da operação. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Averbado por


Adriano Laurentino
Escrivente
William Paula da Silva
Escrivente

R.13-25675. Em 23/MARÇO/2006. Pelas escrituras referidas na AV.12-25675, A S Participações e Empreendimentos Ltda. deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, para garantia da dívida oriunda da assunção parcial referida na AV.12-25675 no valor de R\$1.000.000,00, pagável na forma e condições constantes da referida AV.12-25675. Para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$22.000,00.

Registrado por


Adriano Laurentino
Escrivente
William Paula da Silva
Escrivente

(continua no verso)

matrícula

25675

ficha

6

verso

AV.14-25675. Em 03/JULHO/2012. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.13-25675, autorizada pelo credor Banco do Brasil S/A., na escritura de 02/03/2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 041 do livro 3717, apresentada por certidão expedida em 28/03/2012, prenotada sob o nº 268096, em 06/06/2012.

Averbado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

AV.15-25675. Em 02/MAIO/2014. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto dos R.7, AV.8, AV.9 e AV.12-25675, autorizada pelo credor Banco do Brasil S/A., no instrumento particular de 18/02/2014, firmado no Rio de Janeiro/RJ, prenotado sob o nº 285744, em 23/04/2014.

Averbado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

PENHORA

AV.16-25675. 29/ABRIL/2022. Da certidão de penhora expedida em 19/4/2022, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Jefferson Vieira Silva, do 37º Ofício Judicial do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil ordem nº 1073493-52.2021.8.26.0100, em que figuram como exequente, Sub Condomínio Garage Conjunto Nacional, CNPJ 53.829.990/0001-31 e, como executada, A S Participações e Empreendimentos Ltda., CNPJ 04.759.115/0001-15, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 18/3/2022, e nomeada depositária a executada. Valor da dívida, R\$68.447,05. Prenotação nº 363174, de (continua na ficha 7)

matrícula
25675

ficha
7

19/4/2022. Selo digital: 1111953313631742040145222.

Averbado por


Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

