

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

68.687

ficha

1

São Paulo, 09 de MARÇO de 19 94.

IMÓVEL: UM PRÉDIO e seu respectivo TERRENO, situados à rua da Moóca, n.ºs. 602 e 594, antigo n.º. 136-A, no 16º SUBDISTRITO MOÓCA, medindo 10,60m. de frente, por 68,00m. da frente aos fundos, confinando de um lado com Luiz Stabile, de outro com Vicente Nery e pelos fundos com o prédio n.º. 76 da rua Oscar Horta.

CONTRIBUINTE: N.º. 004.007.0076-1.

PROPRIETÁRIO: TOBIA FORTUNATO AVINO, italiano, industrial, - casado com MARIA FABBROCCINI AVINO, residente à rua Pires da Mota, n.º. 558.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições n.ºs. 27.579 e 27.580, abertas em data de 19.10.1943, neste Cartório.

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Matr.

Av.01- em 09 de MARÇO de 1994.

Da Carta de Adjudicação adiante mencionada e da certidão n.º. 016.194/94-2 de 07-02-1994, expedida pela PMSP., CONSTA que, o prédio sob os n.ºs. 602 e 594 da rua da Moóca, tem atualmente os n.ºs. 602 e 606 da mesma rua.

Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Matr.

R.02- em 09 de MARÇO de 1994.

Da Carta de Adjudicação expedida em 19-10-1980 e aditado aos 08-01-1988, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA FABBROCCINI AVINO, RG mod. 19 n.º. 750.956, (ocorrido aos 08-01-1977, no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens, com Tobia Fortunato Avino), VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, avaliado em Cr\$1.135.937,00 (hum milhão, cento e trinta e cinco mil, novecientos e trinta e sete cruzeiros), foi ADJUDICADO ao viúvo meeiro: TOBIA FORTUNATO AVINO, italiano, industrial, RG. mod. 19 n.º. 412.721-SP. e CIC. n.º. 008.707.578-49, residente e domiciliado à rua Pires da Mota, n.º. 574, nesta Capital, nos termos do auto de Adjudicação datado de 21-02-1980, julgado por

(continua no verso)

matrícula

68.687

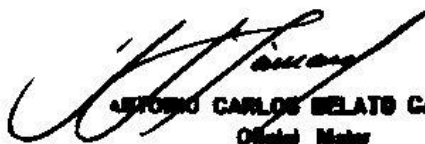
ficha

1

verso

sentença proferida aos 04-08-1980, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ariovaldo Santini Teodoro e aditado em 15-10-1987, este homologado por sentença proferida aos 09-11-1987, cujas sentenças transitaram em julgado aos 18-09-1980 e 23-12-1987, - respectivamente.


Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO


ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Motor

R.03- em 09 de MARÇO de 1994.

Por escritura de 17-01-1994, (livro 2.772, fls.107), lavrada no 17º Cartório de Notas desta Capital, o doador de garantia TOBIA FORTUNATO AVINO, brasileiro, viúvo, industrial, RG.nº. 412.721-SSP/SP. e CPF.nº.008.707.578-49, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Tremembé, nº.51, com a anuência dos devedores solidários e avalistas: LUIZ FERRARO, brasileiro, industrial, casado, RG.nº.5.167.215-SSP/SP. e CPF. sob o nº.060.257.918-05, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Thomaz Carvalhal, nº.310, aptº.51; BRUNO FERRARO, brasileiro, casado, industrial, RG.nº.14.582.926-SSP/SP. e CPF.nº. 116.405.978-59, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Frederico Guarinon, nº.989, aptº.101; e RAFAEL FORTUNATO FERRARO, brasileiro, casado, industrial, RG.nº.8.614.021-SSP/SP e CPF.nº.008.304.978-97, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Frederico Guarinon, nº.935, aptº.71, representado por seu procurador BRUNO FERRARO, já qualificado, conforme procuração lavrada nas notas do 15º Tabelião da Capital, aos 17-12-1993, livro 697, fls.368, DEU ao credor: BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CGC.nº.60.746.948/0001-12, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o IMÓVEL matriculado, com todas as suas benfeitorias construções e instalações existentes, abrangendo também, todas as demais construções, instalações e benfeitorias que forem realizadas durante a vigência desta escritura, para GARANTIA dos recursos repassados pelo credor à devedora INDUSTRIA DE TECIDOS DE ARAME LAMINADO AVINO ITALA S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Deputado Cantídio Sampaio, nº.4.555 CGC.nº.60.883.998/0001-41, provenientes da captação referida no título, até o montante de US\$311.000,00 (trezentos e onze mil dólares norte americano), correspondendo o numerário, - proveniente da conversão em moeda corrente nacional, à taxa do dólar vigente em 13-01-1994 de CR\$369,735 a CR\$ \$114.987.585,00 (cento e catorze milhões, novecentos e oiten

(continua na ficha 2)

matrícula

68.687

ficha

2

São Paulo, 09 de MARÇO

de 19 94.

(continuação da Matrícula nº.68.687)

ta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros reais), sendo que o capital ora repassado tem o seu PRAZO FINAL marcado para o dia 14-01-1997, conforme o estabelecido na cláusula 3ª do título. Correrão por conta da DEVEDORA, todos os encargos da natureza fiscal, assim como quaisquer despesas - com a lavratura e registros da presente escritura, ou outras despesas dela decorrente, e, ainda, os seguintes encargos: - a) Custos de Captação: 4,03%, cobrados da seguinte forma: - a.1) 1,03% que serão pagos antecipadamente e calculados sobre o valor liberado; a.2) 3,00% que serão pagos em 06 parcelas de 0,5% cada, vencíveis nas datas indicadas na cláusula 3ª desta escritura, calculada sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; b) Juros: 8,00% ao ano, pagos nas datas indicadas na referida cláusula 3ª do título, calculados sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; c) Imposto de Renda sobre os encargos devidos ao exterior, pago nas datas indicadas na cláusula 3ª, calculado sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; d) Comissão de Repasse: 3,90% ao ano, paga nas datas indicadas na cláusula 3ª, calculada sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento. A referida comissão é devida pelos serviços de intermediação e repasse dos recursos provenientes da captação do exterior, bem como, pela escrituração e controle das obrigações contraídas pelo BANCO. No mais, esta escritura se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expostas: 1ª) Para pagamento do principal da dívida e dos respectivos encargos, a DEVEDORA se obriga a entregar ao BANCO até a data do vencimento a quantia em cruzeiros reais suficiente para cobertura da remessa em moeda estrangeira, à taxa de câmbio de venda vigente no dia do pagamento, de forma a permitir o pontual resgate total do compromisso; 2ª) A DEVEDORA confessa conhecer todas as condições da captação - obtida do exterior, comprometendo-se a utilizar os recursos exclusivamente em suas finalidades sociais para financiamento de capital fixo ou de movimento, assumindo, por esta escritura, de conformidade com o inciso V do artº.2º do Decreto Lei nº.857 de 11-09-1969, todas as obrigações relativas ao financiamento, inclusive o risco cambial sobre o valor do repasse, ficando, portanto, entendido, que todas as vezes - que as autoridades monetárias do Brasil, estabelecerem a desvalorização da moeda nacional ou determinarem qualquer medida que de forma direta ou indireta, resulte em elevação ou majoração da dívida, esta será suportada inteiramente pela DEVEDORA, incidindo sobre o principal, custos de captação, -

(continua no verso)

matrícula

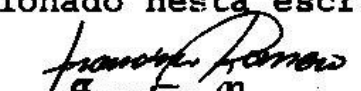
68.687

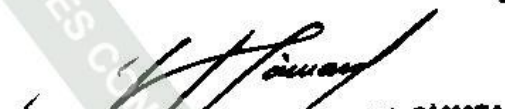
ficha

2

verso

juros, imposto de renda e comissão de repasse, aplicando-se o valor atualizado da moeda estrangeira, à taxa de venda, no ato de cada pagamento. 3ª) A quantia ora repassada e respectivos encargos, serão pagos pela DEVEDORA ao BANCO na forma e prazos seguintes: DOS JUROS, IMPOSTO DE RENDA, COMISSÃO DE REPASSE e CUSTOS DE CAPTAÇÃO (a.2) - através de 06 (seis) - parcelas vencíveis em 14-07-1994, 14-01-1995, 14-07-1995; - 14-01-1996, 14-07-1996 e 14-01-1997. DO PRINCIPAL - através de 01 (uma) parcela de US\$311.000,00, vencível em 14-01-1997 conversíveis em cruzeiros reais, à taxa de venda do dólar - norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN BOLETIM DE COTAÇÕES PARA CONTABILIDADE- TRANSAÇÃO PTAX 800 - MOEDA 220, para as operações efetuadas no dia útil imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela. Qualquer quantia devida pela DEVEDORA por força desta escritura vencida e não paga, cujo pagamento ao BANCO tiver - que efetuar com recursos próprios por honra do empréstimo, - será considerada em mora e o débito ficará sujeito a juros de mora de 1% ao mês ou fração, comissão de permanência às - taxas de mercado vigentes desde a data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento mais multa irredutível de 10%, sobre o principal impago atualizado monetariamente. - Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente desta escritura, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios. A presente hipoteca permanecerá em vigor até o resgate integral do financiamento conven - cionado nesta escritura.


Francisco Romero
SEGREVENTE HABILITADO


ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Matr

Av. 04, em 30 de JANEIRO de 1997.

Pela escritura de 13-01-1.997, (livro 2.899, fls. 087), do 17º Cartório de Notas da Capital, VERIFICA-SE que, as partes contratantes (devedora, devedores solidários e avalistas, dadores de garantia e credor), de comum acordo, ADITARAM a escritura de 17-01-1.994, (livro 2.772, fls. 107), das mesmas notas do título, registrada sob o nº 03, nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do vencimento final do empréstimo de 14-01-1.997 para 11-12-1.997. Em decorrência da prorrogação do vencimento final, os encargos pactuados na escritura original, serão cobrados em 14-01-97, passando a partir daquela data, a prevalecer os encargos seguintes: a) ENCARGOS: 19% ao ano, cobrados da Devedora, através de 02 (duas) parcelas vencíveis em 11-06-1.997 e 11-12-1.997, calculados sobre o saldo devedor

(continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

68.687

ficha

3

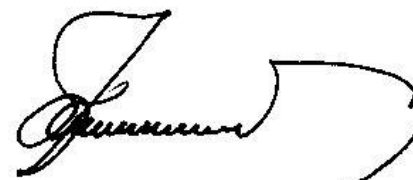
30 de JANEIRO de 1.997.

São Paulo,

(continuação da Matrícula nº.68.687)

atualizado na data de cada pagamento. O principal do empréstimo, ora prorrogado deverá ser liquidado através de uma única parcela, no valor de US\$ 311.000,00 equivalente em 26-12-96 a R\$ 322.973,50, vencível em 11-12-1.997, conversíveis em REAIS, à taxa de venda do dólar Norte Americano informada pelo Banco Central do Brasil. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições, inclusive garantias da escritura ora aditada, não atingidas ou modificadas expressamente por esta escritura.


Fausto M. R. Moreira
ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELLI
Oficial

R. 05, em 18 de MARÇO de 1998.

Por escritura de 16/01/1.998, (livro 2.944, fls. 107), do 17º Cartório de Notas da Capital, constante de certidão fornecida aos 29/01/1998, TOBIA FORTUNATO AVINO, viúvo, na qualidade de garantidor hipotecário, fiador e principal, pagador, solidariamente responsável com a devedora, com a Intervenção: dos devedores solidários e avalistas: SALVATORE FERRARO, brasileiro, casado, RG. nº 1.168.237-SSP/SP, CPF. nº 008.707.228-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Heitor Penteado nº 435; RAFAEL FORTUNATO FERRARO, já qualificado; e LUIS FERRARO, brasileiro, casado, industrial, RG. nº 5.167.215-SSP/SP, CPF. nº 060.257.918-05, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Thomaz Carvalhal nº 310, aptº 51, DEU ao credor: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado, com todos os melhoramentos, construções e benfeitorias nele existente e que a ele for acrescida durante a vigência e até efetiva e integral liquidação, para garantia do cumprimento de todas as obrigações ora assumidas e contratada pela devedora: INDÚSTRIA DE TECIDOS DE ARAME LAMINADO AVINO ITALIA S/A, já qualificada, com o credor, de um empréstimo para capital de giro, no valor total de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A devedora restituirá ao credor o principal da quantia mutuada, acrescido, desde a data da liberação do crédito, da Taxa Referencial-TR, mais juros à taxa mensal de 1,90%, taxa anual de 25,34%, calculados sobre cada parcela corrigida, mediante 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas ao final de 30 (trinta) dias, a contar da data da liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final e integral liquidação do débito. Qualquer quantia devida pela devedora, vencida e não paga, será considerada em mora e o débito ficará sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento aos juros

(continua no verso)

matrícula

68.687

ficha

3

verso

moratórios, juros remuneratórios, multa, custas processuais e judiciais e honorários advocatícios relacionados no título. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições inseridas nesta escritura.

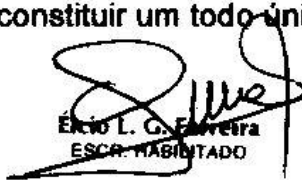

Alcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO



Ademir Fioranelli
OFICIAL

Av. 06, em 07 de OUTUBRO de 1998.

Pela escritura de 02/12/1.997 (livro 2.944, fls. 031), do 17º Cartório de Notas da Capital, **VERIFICA-SE** que as partes contratantes (devedora, devedores solidários e avalistas e dadores de garantia), de comum acordo, **ADITARAM** a escritura lavrada nas notas do título, em 17/01/1.994 (livro 2.772, fls. 107), registrada sob o nº 03 e seu aditivo averbado sob 04, ambos nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do vencimento final do empréstimo pelo valor parcial de US\$250.000,00, equivalente em 27/11/97, a R\$ 277.125,00, de 11/12/97, para 13/10/2.000 e a alteração a partir de 11/12/97, dos encargos pactuados na cláusula 5ª da escritura de prorrogação, de 18,00% ao ano, para 20% ao ano. Em decorrência do acima disposto, os encargos e principal da dívida serão pagos pela devedora ao Banco da seguinte forma: **a)** dos encargos constantes da cláusula 5ª da escritura de prorrogação: através de 01 (uma) parcela vencível em 11/12/97, que será calculada pelo saldo devedor atualizado, no período compreendido entre 11/06/97 a 11/12/97, pelo critério "pro-rata-die", observando-se o número efetivo de dias do referido período, tendo como base um ano de 360 dias. **b)** - dos encargos ora pactuados na letra "b" da cláusula 3ª do presente aditivo: através de 06 (seis) parcelas vencíveis em 16/04/98, 16/10/98, 16/04/99, 18/10/99, 17/04/2.000 e 13/10/2.000, que será calculadas sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento, pelo critério "pro-rata-die", observando-se o número efetivo de dias de cada período, tendo como base um ano de 360 dias. **c)** do principal: através de 2 (duas) parcelas, sendo a primeira no valor de US\$ 61.000,00, equivalente em 27/11/97, a R\$67.618,50, a segunda no valor de US\$ 250.000,00, equivalente em 27/11/97 a R\$277.125,00, vencíveis em 11/12/97 e 13/10/2.000, conversíveis em REAIS, à taxa de venda do dólar Norte Americano informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN - TRANSAÇÃO PCOT 390 - Moeda 220 - opção 2, na forma constante do título. As partes estão de inteiro e pleno acordo com o aditamento da escritura original e posterior prorrogação, ratificando-a nos seus demais termos, cláusulas, condições, responsabilidades e garantias, as quais ficam integralmente mantidas, passando os instrumentos a constituir um todo único e perfeito.


Enio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua na ficha 4)

matrícula

68.687

ficha

4

27 de NOVEMBRO de 2001.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 68.687)

Av. 07, em 27 de NOVEMBRO de 2001.

Pelo instrumento particular de 08/11/2001, o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor hipotecário, **AUTORIZOU** o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** registrada sob o nº 05, nesta matrícula.

Élcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

R. 08, em 27 de NOVEMBRO de 2001.

Pela escritura de 30/10/2001 (livro 496, págs. 085/090) do 2º Serviço Notarial da cidade e Comarca de Osasco, deste Estado, TOBIA FORTUNATO AVINO, já qualificado, na qualidade de devedor, garantidor, fiador e principal pagador, com a interveniência dos devedores solidários e avalistas RAFAEL FORTUNATO FERRARO e LUIS FERRARO, ambos já qualificados, **DEU** ao credor BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em **HIPOTECA**, o imóvel para garantir ao credor o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora ÍTALA INDUSTRIAL LTDA., sucessora por incorporação de "INDÚSTRIA DE TECIDOS DE ARAME LAMINADO AVINO ÍTALA S/A.", empresa com sede e foro na Avenida Deputado Cantídio Sampaio nº 4.555, Parada de Taipas, São Paulo, CNPJ/MF nº 03.019.615/0001-58, de um empréstimo para capital de giro, no valor de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). A devedora restituirá ao credor o principal da quantia mutuada, acrescido, desde a data da liberação do crédito, da taxa referencial (TR), mais juros à taxa mensal de 1,53%, taxa anual de 20,00%, calculados sobre o saldo devedor, mediante 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias da liberação do crédito e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até a final e integral liquidação do débito. A devedora ficará sujeita ao pagamento de juros moratórios, multa e demais encargos relacionados nesta escritura. As demais cláusulas e condições constam do título.

Élcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 09, em 04 de MARÇO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.764 de 18/02/2010).

Da Certidão expedida em 17/02/2010, pela 23ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (processo nº 583.00.2003.149345-4), no qual figuram como **exeqüente**: BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.08, e como **executado**: o Espólio de TOBIA FORTUNATO AVINO, (continua no verso)

matrícula

68.687

ficha

4

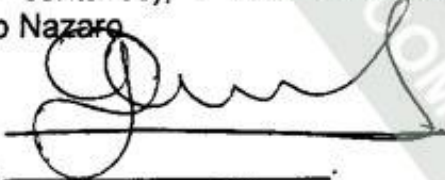
verso

falecido no estado civil de viúvo, verifica-se que o imóvel matriculado foi **PENHORADO**. Sendo de R\$467.574,71 (quatrocentos e sessenta e sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos), o valor da dívida; tendo sido nomeado depositário o executado.


Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 28 de abril de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 391.762 de 26/04/2017).

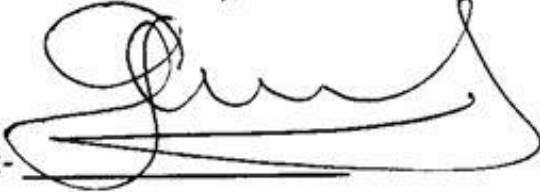
Do Mandado de 18/04/2017 e do Termo de Penhora e Depósito de 18/04/2017, ambos expedidos pelo D. Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraídos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (processo nº 1001194-19.2017.8.26.0100), na qual figuram como exequentes: ADAUTO NAZARO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 18.361.231-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 077.612.898-16, e ROBERTO OLIVEIRA DANIELS JUNIOR, brasileiro, soleiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 278.723.998-65, e como executado: TOBIA FORTUNATO AVINO, qualificado no R.02, verifica-se que o imóvel matriculado foi **PENHORADO**. Sendo de R\$80.529,59 (oitenta mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos), o valor da ação, tendo sido nomeado depositário, o exequente, Adauto Nazaro.


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 12 de setembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.032 de 28/08/2018).

Da Certidão expedida em 27/08/2018, pelo D. Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 0153934-67.2003.8.26.0100), na qual figuram como exequente: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executados: 1) TOBIA FORTUNATO AVINO, qualificado no R.02; 2) RAFAEL FORTUNATO FERRARO, CPF/MF nº 008.304.978-97; 3) SALVATORE FERRARO, CPF/MF nº 008.707.228-91; 4) TELAMINER LTDA - ME, CNPJ/MF nº 03.019.615/0001-58; 5) LILIANA WILMA NEGRINI FERRARO, CPF/MF nº 011.715.868-25; 6) LUIZ FERRARO, CPF/MF nº 060.257.918-05, verifica-se que o imóvel matriculado pertencente ao executado indicado no item "1", foi **PENHORADO**. Sendo de R\$1.043.347,68 (um milhão e quarenta e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos), o valor da dívida, tendo sido depositário, o executado, Luiz Ferraro.


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

> A(O) escrevente:-