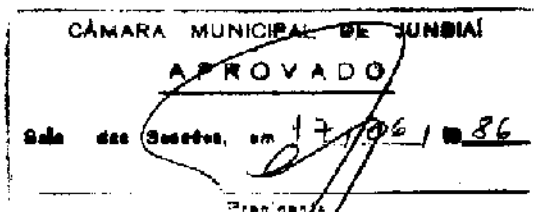




REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 1.762

Informações do Executivo sobre situação do loteamento Cidade Nova.



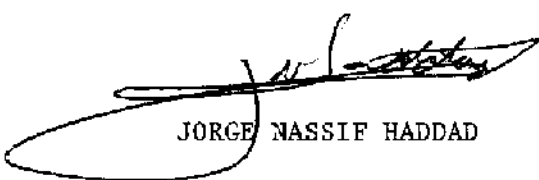
of PM 06/86/27

CONSIDERANDO que o loteamento Cidade Nova ainda apresenta algumas irregularidades, dificultando a normalização da documentação dos proprietários,

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, solicite-se ao Sr. Prefeito Municipal prestar a esta Casa as seguintes informações:

- 1 - O projeto se encontra aprovado?
- 2 - Se negativo, por quê?
- 3 - Existem áreas caucionadas pelo Poder Público?
- 4 - Se positivo, quais são?

Sala das Sessões, 17.06.86


JORGE NASSIF HADDAD



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

GP.L. nº 232/86
Proc. nº 14334/86

2
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
- 7 JUL 1986
EXPEDIENTE

Jundiaí, 04 de julho de 1986.

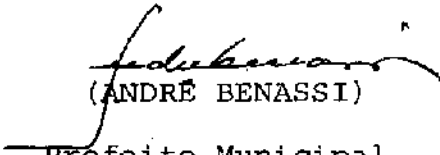
Excelentíssimo Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente
COM VISTA AO AUTOR
Produzido
15.07.86
OK

Em atenção ao requerimento nº 1.762/86, de autoria do Nobre Vereador Jorge Nassif Haddad, vimos informar a V.Exa. que estamos providenciando as informações, sendo que as remeteremos oportunamente.

Na oportunidade, reiteramos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Dr. TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

mabp



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

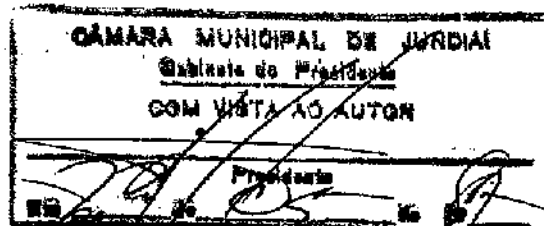
OF. GP.L. nº 233/86

Proc. nº 14.334/86

00902 1787 831457

Jundiá, 22 de maio de 1987.
PROTOCOLO GERAL

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Em atenção ao requerimento nº 1.762, de autoria do Nobre Vereador JORGE NASSIF HADDAD, vi prestar os seguintes esclarecimentos:

- 1.- O projeto está aprovado.
- 2.- Prejudicado.
- 3 e 4.- As áreas caucionadas são as constantes nas descrições em anexo.

Na oportunidade, reiteramos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

André Benassi
(ANDRÉ BENASSI)
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

MOD. N e s t a

TERCEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

JUNDIAÍ

Certidão.

Livro nº 108 - Folhas 166v.

Escritura de Garantia Hipotecária.

Cr\$ 302.418.299,00.

S a i b a m quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e oito (28) dias do mes de janeiro, do ano de mil novecentos e oitenta e três (1.983), nesta cidade e comarca de Jundiaí, Estado de S. Paulo, em Cartório, perante mim, escrivão substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgantes devedores Abib-Azem-Administração, Participações e Comércio Ltda, atual denominação da Abib Azem S/A - Administração, Participações e Empreendimentos, com sede na cidade de S. Paulo, à Av. Brigadeiro Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC/MF nº 61.397.899/0001-12, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.200.719.598, aos 25.9.80, neste ato representada por sua sócia gerente Amali Azem, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº... 8.942.029, residente e domiciliada na Capital do Estado de S. Paulo; A.AZEM- Administração e Empreendimentos S/C Ltda, com sede na cidade de S. Paulo, à Av. Brig. Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC/MF nº 51.572.410/0001-48, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital, sob nº 25.327, neste ato representada por sua sócia gerente Amali Azem, acima qualificada; Neide Administração e Empreendimentos S/C Ltda, com sede em S. Paulo, à Av. Brig. Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC/MF sob nº 51.563.914/000-00, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital sob nº 25.768, neste ato representada por sua socia-gerente Neide Azem, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 2.755.123, residente e domiciliada

5

Ltda., situada na Capital de S. Paulo, à Al. Joaquim Eugênio de Lima, 555, 6º andar, c.j. 602, inscrita no CGC/MF sob nº... 51.572.360/0001-07, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital sob nº 25.294, neste ato representada por sua sócia gerente Eliana Azem Burihan, brasileira, casada, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 2.578.778, residente e domiciliada nesta Capital; de outro lado, como outorgada credora, Prefeitura Municipal de Jundiaí, inscrita no CGC/MF sob nº 45.780.103/0001-50, representada neste ato pelo Prefeito Municipal sr. Pedro Favaro, brasileiro, casado, residente nesta cidade; os presentes meus conhecidos, do que dou fé. E, perante mim, pelas outorgantes devedoras me foi dito, que são senhoras e legítimas possuidoras de uma área de terras, com 573.463,65ms2, objeto da matrícula nº 3201, do 2º R.I. local, em relação a qual foi aprovado projeto de loteamento sob a denominação de Cidade Nova, conforme decreto nº 6.644, de 25.01.83, expedido no proc. 11.459/78, da Prefeitura do Município de Jundiaí, deste Estado; que não sendo possível concluir totalmente as obras de infra-estrutura, consistentes de:- a) execução das vias, passeios e praças; b) movimento de terra projetado; c) colocação de guias e sarjetas e pavimentação asfálticas, conforme projeto substitutivo aprovado com DS.328, proc. 11.459/78; d) Rede de água e esgoto; e) rede de águas pluviais; f) arborização das vias, conforme se vê do disposto no art. 2º, II, do mencionado decreto e consoante o disposto no Plano Diretor-Físico-Territorial de Jundiaí, serviços essas consubstanciados no "Cronograma de Obras" com prazo de 2 (dois) anos, cuja vigência teve início em 02 de dezembro de 1981, data da expedição do alvará correspondente à totalidade da urbanização; que desejando usar da faculdade que lhe concede o art. 155, parag. 4º, da lei municipal nº 2507, de 14.08.81, combinado com o art. 18, V, da lei federal nº 6766, de 20.12.79, ou seja, registro condicional do loteamento na circunscrição imobiliária competente; que, para tanto, oferece como objeto da presente garantia, em única e especial hipoteca, a área de 54.093,00ms2, no valor de Cr\$ 43.271.400,00 (quarenta e três

TERCEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

JUNDIAÍ 2.-

milhões, duzentos e setenta e quatro mil e quatrocentos cruzairos), constituída dos lotes 01, 02 e 03, da quadra 35, com 19.190,00m², no valor de Cr\$ 15.352.000,00 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e dois mil cruzeiros); e lotes 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra 37, no valor de Cr\$ 27.922.400,00 (vinte e sete milhões, novecentos e vinte e dois mil e quatrocentos cruzeiros); e um prédio industrial, localizado à r. Joaquim Nabuco, esquina com a r. Santa Maria, sendo a área do terreno 12.439,00m² e a área construída 8.910,00m², avaliado em Cr\$ 259.143.899,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões, cento e quarenta e tres mil, oitocentos e noventa e nove cruzeiros), constantes do projeto de urbanização devidamente aprovada pela Municipalidade, nos termos do decreto supracitado, o qual será registrado oportunamente; que, enquanto vigir a presente garantia, o imóvel garantido permanecerá "Fora do Comercio"; que se durante a execução das obras, quer através das outorgantes devedoras ou por parte da Prefeitura Municipal de Jundiaí, face a elevação de seu custo, ficar comprovado que a garantia ora ofertada se tornou insuficiente, as outorgantes devedoras se obrigarão no prazo de 10 (dez) dias, a oferecer outros bens que bastem para o reforço da garantia de continuidade das obras; que uma vez realizadas as obras supramencionadas, compromete-se a outorgante digo a outorgada credora Prefeitura Municipal de Jundiaí, após vistorias pelo órgão competente do Município, em sendo considerado concluídos os serviços e, em condições de recebimento para a acitação final do loteamento expedir o competente instrumento liberatório da garantia, autorizar o seu cancelamento, que poderá ser feito por meio de certidão circunstanciada de sua conclusão no registro de imóveis; que na hipótese de se tornarem inadimplentes, as outorgantes devedoras, Abib Azem-Administração, Participação e Comercio Ltda; A. Azem-Administração e Empreendimentos S/C Ltda; Neide-Administração e Empreendimentos S/C Ltda. e Eliana-Administração e Empreendimentos S/C Ltda, não realizando as obras de infra-estruturas, ou não as concluindo a contento de acordo com as exigências do Poder Público, deverá a

las ou mesmo, conclui-las à suas expensas por si ou por terceiros quando então, para ressarcimento de seu patrimônio, requererá não só a incorporação dos lotes, objeto da presente garantia do patrimônio municipal, como também a execução sumária do contrato, penhorando bens às devedoras ou de seus sócios, para garantia da continuidade das obras, desde que tenha devidamente documentado o seu encargo com a conclusão das obras; que a execução deste contrato obedecerá ao que dispõe o art. 155, da lei 2507, de 14.08.81; que, declaram as outorgantes devedoras não estarem sujeitas às restrições do Funrural. Pela outorgada credora, Prefeitura do Município de Jundiá, me foi dito que aceitava a presente escritura de garantia hipotecária, em todos os seus expressos termos. Pelas outorgantes devedoras foram-me apresentados as certidões negativas de Débito- C.N.D., sob n.ºs 0000475, expedida em 24.01.83; 0000491, expedida em 26.01.83; 000458, expedida em 26.01.83; e 0000493, expedida em 26.01.83 e válidas por 6 meses, as quais ficam arquivadas neste cartório, em pasta própria. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, acharam-na certa, aceitaram, outorgaram e assinam, declarando que dispensam a presença das testemunhas instrumentárias de acordo com o prov. 19/80, da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (a.) Rosane Cerioni, escrevente, a escrevi. Em tempo: que a firma Eliana-Administração e Empreendimentos S/C Ltda. é neste ato representada por seu procurador Edgard Azem Burihan, brasileiro, solteiro e maior, RG 6.698.663, nos termos da procuração lavrada no 9.º cartório de notas de S. Paulo, L.º 905, fls. 72, a qual fica arquivada neste cartório, depois de registrada às fls. do L.º n.º 11. Lida novamente foi aceita e vai assinada. Eu, (a.) Rosane Cerioni, escrevente, a escrevi. Eu, (a.) Paulo Afonso Rullo, escrivão substituto, a subscrevi. (a.a.) Amali Azem // Amali Azem // Neide Azem §/ Pedro Favaro // Edgard Azem Burihan. (devidamente selada). Nada mais. Todo referido é verdade e dou fé. Jundiá, 14 de outubro de 1.986.

Eu, Rosane Cerioni, escrevente autorizada, datilo

grafei, conferi, achei conforma, subscrevo, dou

Data	10/10/86
Assinado	26
Assinado	26



Com. GP nº 034/86

Proc. n.º

Fl. n.º

SNJ/A.J.

Em 16.10.86

Sr. Secretário,

Estamos encaminhando, em anexo, certidão da escritura de garantia hipotecária e respectivo aditamento, bem como cópia das respectivas matrículas, conforme item 13 da manifestação da d. Procuradoria Judicial.

Quanto às providências solicitadas nos sub-ítem "c" e "d", entendemos que a S.O.P. terá melhores condições de instruir o presente comunicado.

(SUSANA A. FERRETTI PACHECO)

Assessora Técnica

safp.-

matrícula
36578

ficha
01

Jundiaí, de **25 AGO 1983** de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 01, da quadra n. 35, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 6.145,08 ms²., que assim se descreve: "mede 53,00 ms. em reta, de frente para a av. Projetada "03B"; 14,14 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "32"; 44,40 ms. em reta, para a rua projetada "32"; 24,48 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "33"; 61,45 ms. em reta, para a rua projetada "33"; do lado esquerdo mede 85,03 ms., confrontando com o lote "02"; nos fundos mede 119,48 ms., em duas retas, sendo uma de 53,00 ms. e outra de 66,48 ms., onde de confronta com a propriedade de Américo Samarone".-----

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comercio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahin, 30, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugenio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-48, todas devidamente representadas. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula n. 36.482/R.1, deste cartório. Eu, Belis Mendes Ribeiro, esc. aut., datilografei. O Oficial, -----

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data da de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 4.915.148,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36579 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de Cr\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, Belis Mendes Ribeiro.

CERTIDÃO
Certifico e atesto que a presente cópia é reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 1º, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiaí, 15 OUT 1986
O OFICIAL Stromell

matrícula
36579

ficha
01

Jundiaí, de **25 AGO 1983** de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 02, da quadra n. 35, do loteamento "**CIDADE NOVA**", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 7.275,86 ms2., que assim se descreve: "mede 33,48 ms de frente para a rua projetada "33"; 14,24 ms. em curva na confluência com a rua projetada "29"; 58,43 ms. em reta ; 16,23 ms. em curva, de frente para a rua projetada "29" ; do lado direito mede 85,03 ms., confrontando com o lote 01; do lado esquerdo 91,50 ms., confrontando com o lote 03; nos fundos mede 44,51 ms., confrontando com a propriedade de A mérico Samarone".

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comercio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12 ; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahin, 30, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugenio de - Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-43, todas devidamente representadas. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula n. 36.482/R.1, deste cartório. Eu, Belio Mendes Ribeiro, esc. aut., datilografei. O Oficial

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data da de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 5.819.603,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura no valor de Cr\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Nicr. 49340, O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é verdadeira e fiel ao original que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiaí, 15 OUT 1986
O OFICIAL Boarnell

matricula
36580

ficha
C1

Jundiaí, de **25 AGO 1983** de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 03, da quadra n. 35, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 5.772,62 ms2., que assim se descreve: "mede 77,63 ms em reta, de frente para a av. Perimetral; 16,08 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "29"; 49,93 ms. em reta; 7,23 ms. em curva, de frente para a rua projetada n. 29; do lado esquerdo mede 57,85 ms., em duas retas, sendo uma de 30,35 ms. e outra de 27,50 ms., onde confrontam com a propriedade de Américo Samarone; nos fundos mede 91,50 ms. confrontando com o lote 02".-----

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comércio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahin, 30, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugenio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-48, todas devidamente representadas. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula n. 36.432/R.1, deste cartório. Lu,

esc. aut., datilografai. O Oficial,
Helio Mendes Ribeiro

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data da de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 4.617.235,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de R\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, *Helio Mendes Ribeiro*

CERTIDÃO
Certifico e atesto que a presente cópia é verdadeira e autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
15 OUT 1986
Jundiaí
Boanell

matrícula
36581

ficha
C1

Jundiaí, de 25 AGO 1983 de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 01, da quadra n. 37, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 6.617,33 ms2., que assim se descreve: "mede 48,78 ms em reta, 23,14 ms. em curva, 43,79 ms. em reta, de frente para a rua projetada "26"; 14,21 ms. em curva na confluência com a rua projetada "24"; 61,86 ms. em reta, de frente para a rua projetada "24"; 9,60 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "27"; 119,15 ms. em reta, de frente para a rua projetada "27"; 91,80 ms. de fundos, confrontando com o lote 02".....

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comércio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahin, 30, 19º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugênio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da lá nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-48, todas devidamente representadas. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula n. 36.482/R.1, desta cartório. Eu, [assinatura], esc. aut., datilografei. O Oficial, [assinatura].....

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data da de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de editamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 5.341.402,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de R\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, [assinatura].....

CERTIDÃO

..... que a presente cópia é verdadeira e autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 13, § 1º, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973.

Jundiaí, 15 OUT 1986

[assinatura]

matrícula
36582

ficha
01

Jundiaí, de 25 AGO 1983 de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 02, da quadra n. 37, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 7.681,00 m²., que assim se descreve: "faz frente para as ruas projetadas 26 e 27; mede 70,00 ms. de frente para a rua projetada 26; 91,80 ms. do lado direito, confrontando com o lote 01; 128,00 ms. do lado esquerdo, confrontando com a viela sanitária; 39,00 ms. em reta, para a rua projetada n. 27; 18,07 ms. em curva para a rua projetada "27", até a divisa com a viela sanitária, tendo nos fundos 29,00 ms., confrontando com a viela sanitária".-----

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comercio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahin, 30, 19º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugênio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da lá nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-48, todas devidamente representadas. **TÍTULO**

AQUISTIVO: matrícula n. 36.482/R.1, deste cartório. Eu, Belo Mendes Ribeiro, esc. aut., datilografei. O Oficial

R.1 = Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data da de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 6.199.980,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de R\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, Belo Mendes Ribeiro.

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da original a que se refere, extraída nos termos do art. 10, § 1º, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiaí, 15 OUT 1986
2º Oficial Rosanelle

matricula
36583

ficha
01

Jundiaí, de 25 AGO 1983 de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 03, da quadra n. 35, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 7.424,00 ms2., que assim se descreve: "mede 40,00 ms de frente para a rua projetada "26"; 128,00 ms. do lado direito, confrontando com a viela sanitária; 132,97 ms. do lado esquerdo, confrontando com a propriedade de João Tessari 76,00 ms. nos fundos, confrontando com o lote 04".-----

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comercio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schabin, 30, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugenio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-43, todas devidamente representadas. **TÍTULO AQUISITIVO:** matricula n. 36.482/R.1, deste cartório. Eu, Relio Mendes Antunes, esc. aut., datilografei. O Oficial, -----

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matricula, no valor proporcional de Cr\$ 5.992.534,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de Cr\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, Relio Mendes Antunes.

CERTIDÃO
Certifico o presente que a presente cópia é reprodução autêntica da original a que se refere, extraída nos termos do art. 10, § 1º, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiaí, 15 OUT 1986
O. OFICIAL Robsonell

matrícula **36584**

ficha **C1**

Jundiaí, de 25 AGO 1983 de 19

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 04, da quadra n. 37, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 6.880,00 ms²., que assim se descreve: "faz frente para as ruas projetadas 29 e 33, mede 62,50 ms. de frente para a rua projetada "29"; 14,14 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "33"; 32,00 ms. em reta; 18,07 ms. em curva, de frente para a rua projetada "33"; 121,00 ms. do lado direito, confrontando com o lote "05"; 105,00 ms. do lado esquerdo, confrontando com a viela sanitária e o lote 03;

as duas laterais encontram-se num ponto na divisa com propriedade de João Tessari".
PROPRIETARIAS: 1) Abdo Azem - Administração, Participações e Comércio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schahian, 50, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Elisana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugenio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.360/0001-48, todas devidamente representadas. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula n. 36.482/R.1, deste cartório.

Eu, Belio Mendes Bulcão, esc. aut., datilografei. O Oficial

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data de 20/JAN/83 (L2 108, fls. 165vº) e escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 5.553.425,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 30570 a 30585), em primeira, única e especial hipoteca em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.544, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de R\$ 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, Belio Mendes Bulcão.

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 1º, § 1º, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiaí, 15 OUT 1983
O OFICIAL Boanell

matricula 36585

ficha C1

Jundiai, de 25 AGO 1983 de 19

INÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 05, da quadra n. 37, do loteamento "CIDADE NOVA", localizado na Chácara São Vito, bairro da Colônia, nesta cidade e comarca de Jundiai, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 5.990,00 ms2., que assim se descreve: "faz frente para a av. Perimetral e a rua projetada "29"; mede 32,80 ms. em curva de frente para a av. Perimetral; 13,04 ms. em curva, na confluência com a rua projetada "29"; 56,20 ms. em reta, 18,35 ms. em curva, de frente para a rua projetada n. 29; 121,00 ms. do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 04; 89,50 ms. nos fundos, onde confronta com a propriedade de João Tessari".

PROPRIETÁRIAS: 1) Abib Azem - Administração, Participações e Comercio Ltda., com sede na Capital, av. Brigadeiro Faria Lima, 1.570, 9º andar, cj. 94, CGC. n. 61.397.899/0001-12; 2) Neide Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, rua Com. Abdo Schabin, 30, 1º andar, cj. 13, CGC. n. 51.563.914/0001-00; 3) Eliana - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital, Al. Eugênio de Lima, 555, 6º andar, cj. 602, CGC. n. 51.572.360/0001-07 e 4) A. Azem - Administração e Empreendimentos S/C. Ltda., com sede na Capital, com o endereço da 1ª nomeada, CGC. sob n. 51.572.410/0001-40, todas devidamente representadas. TÍTULO AQUISITIVO, matrícula n. 36.482/R.1, deste cartório. Eu, *Belio Mendes Belizos*, esc. aut., datilografei. O Oficial

R.1 - Nos termos da escritura de garantia hipotecária, data de 28/JAN/83 (L2 108, fls. 166v2) e escritura de editamento, substituição de garantia e ratificação, datada de 07/JUN/83, ambas do 3º Tabel. de Notas local, as proprietárias supra, deram o imóvel desta matrícula, no valor proporcional de Cr\$ 4.835.032,00 (juntamente com os imóveis das matrículas ns. 36578 a 36584), em primeira, única e especial hipoteca em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI, CGC. n. 45.780.103/0001-50, para garantia da execução de obras relativas aos equipamentos previstos no art. 3º do Dec. 6.644, de 25/JAN/83 e demais condições constantes da escritura, no valor de G 43.274.400,00. Jd. 25 AGO 1983. Micr. 49346. O Oficial, *Belio Mendes Belizos*

CERTIDÃO
Certifico e declaro que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art 72, § 10, da Lei no 6015, de 31 de dezembro de 1973.
Jundiai, 15 OUT 1983
O OFICIAL *Swanell*

TERCEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

JUNDIAÍ

Cartidão.

Livro nº 112 - Folhas 59v.

Escritura de aditamento, substituição de garantia e ratificação.

Cr\$ 84.391.158,54.

S a i b a m quantos esta pública escritura virem qua aos sete (07) dias do mes de Junho, do ano de mil novecentos e oitenta e treis (1.983), nesta cidade e comarca de Jundiaí, Estado de S. Paulo, em Cartório, perante mim escrivã interina, compareceram partes entre si, justas e contratadas, na qualidade de outorgantes e reciprocamente outorgados, a saber:- de um lado, a firma Abib Azem-Administração, Participações e Comércio Ltda., sediada na Capital de São Paulo, à Av. Brig. Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC/MF sob nº. 61.397.899/0001-12, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de S. Paulo, sob nº..... 352.00719598, em 25.09.80, neste ato representada por sua sócia gerente Amali Azem, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 8.842.029-SSP, residente e domiciliada na Capital; A.Azem-Administração e Empreendimentos S/C Ltda., com séde na Capital de S. Paulo, à Av. Brig. Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC/MF sob nº. 51.572.410/0001-48, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos sob nº 25.327, neste ato representada por sua sócia gerente Amali Azem, acima qualificada; Neide-Administração e Empreendimentos S/C Ltda., sediada na Capital do Estado de S. Paulo, à av. Brig. Faria Lima, 1570, 9º andar, cj. 94, inscrita no CGC MF sob nº 51.563.914/0001-00, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos sob nº 25.768, neste ato representada por sua sócia-gerente Neide Azem, brasileira, separada consensualmente, do comércio, portadora da cédula de identidade RG 2.755.123, residente e domiciliada naquela Capital; e Eliziana-Emreendimentos

18

Imobiliários S/C Ltda., com sede na Capital de S. Paulo, à Al. Joaquim Eugenio de Lima, 555, 6º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 51.572.360/0001-07, com seu contrato social devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos sob nº 25.294 e com sua última alteração ali registrada sob nº 57.648/82, neste ato representada por sua sócia gerente Eliana Azem Burihan, brasileira, casada, do comércio, portadora da cédula de identidade RG 2.578.778, residente e domiciliada naquela Capital; e, de outro lado, a Prefeitura Municipal de Jundiaí, inscrita no CGC/MF sob nº 45.780.103/0001-50, neste ato representada pelo sr. Prefeito Municipal, dr. André Benassi, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade; os presentes meus conhecidos e das testemunhas ao final desta nomeadas e qualificadas, do que dou fé. E, perante mim, escriturista interina, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, me foi dito:— 1) Preliminares — 1a. que as primeiras nomeadas são senhoras e legítimas possuidoras de uma gleba de terras com superfície de 573.463,65ms² (quinhentos e setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados); sita neste município e comarca de Jundiaí, para aproveitamento da qual foi aprovado projeto de loteamento sob a denominação de "Cidade Nova", conforme decreto nº 6.644, de 25.01.83; expedido no processo nº 11:459/78; 1b. que já foram realizadas algumas obras referentes à execução de infra-estrutura do citado loteamento, estando elas em normal andamento; em garantia de sua conclusão, as primeiras nomeadas constituíram, em favor da segunda, através de escritura lavrada nestas mesmas notas, no Lº 108, fls. 166 v., aos 28.01. do corrente ano de 1.983, única e especial hipoteca sobre os lotes nºs 1, 2 e 3, da quadra 35 e lotes nºs 1, 2, 3, 4, e 5, da quadra 37, todos do citado loteamento; e ainda, como garantia suplementar; deram elas imóvel de propriedade da A. Azem Administração e Empreendimentos S/C Ltda., consistente em um prédio industrial localizado à r. Joaquim Nabuco, esquina com a r. Santa Maria; neste município e comarca de Jundiaí; 2a. C.I.; 1c. que, por outro lado, está em curso perante a 4a. Vara Cível desta comarca, ação de desapropria-

19

TERCEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

JUNDIAÍ 2.

Tecelagem Azem S/A, da qual as referidas empresas outorgantes são as sucessoras contra a Prefeitura Municipal de Jundiaí; Id. que, a citada ação encontra-se em fase de execução, com o ofício requisitório para ser cumprido em primeiro lugar, segundo ordem cronológica de entrada, no presente exercício de 1.983. Em conformidade com cálculo de atualização do "quantum" objeto do citado requisitório, elaborado às fls. 298 e homologado pela R. Sentença de fls. 323, ficou definido que o valor total da indenização, devida pela Prefeitura da Municipalidade de Jundiaí, às empresas outorgantes e reciprocamente outorgadas, corresponde a Cr\$ 172.752.869,70 (cento e setenta e dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove cruzeiros e setenta centavos), conta datada de dezembro de 1.982; le. que, embora as empresas outorgantes e reciprocamente outorgadas tenham o direito de receber em primeiro lugar, em sua totalidade e de uma só vez a referida indenização, em razão do requisitório a que se refere o item anterior, por ato de liberalidade, concordam elas em receber o "quantum" que lhes é devido atualizado até 31 de maio de 1.983 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de Cr\$ 14.065.193,09 cada uma, sem acréscimo de juros ou correção monetária, vencendo-se a primeira no dia dez (10) de agosto do corrente ano de 1.983 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até a final, totalizando a importância de Cr\$ 253.173.475,60 (duzentos e cinquenta e três milhões, cento e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e cinco cruzeiros e sessenta centavos), conforme acordo celebrado entre as partes consubstanciado em petição subscrita neste mesmo ato, dirigida ao M.M. Juiz de Direito da 4a. Vara desta comarca, no processo referido no item lc.; lf. que, por outro lado, através de decreto 6.786, de 27.05.83 a Prefeitura de Jundiaí prorrogou o prazo para conclusão das obras a que se refere o item f, para 18 (dezoito) meses a contar do dia 08.08.83.

II) Substituição de garantia hipotecária-Ratificação- 2a. que, diante do exposto nos itens anteriores; vem as partes, através da presente, de pleno e comum acordo, aditar e retificar

imóvel dado em garantia hipotecária suplementar, consistente no prédio industrial e seu respectivo terreno, sito à r. Joaquim Nabuco, esquina com a r. Santa Maria, a que se refere o item 1.b da presente, fica liberado daquela garantia hipotecária, motivo pelo qual as partes autorizam, desde já o sr. oficial do Registro de Imóveis competente a efetuar os registros e averbações que se façam necessários; B) Em substituição a garantia hipotecária referida na alínea A retro, as empresas outorgantes e reciprocamente outorgadas dão, como garantia suplementar da execução das obras de infra-estrutura, dentro do prazo referido no item 1f. as seis últimas parcelas a que tem direito de receber da Prefeitura de Jundiá, à título de indenização nos autos do processo a que se refere o item 1c. desta escritura, objeto de acordo consubstanciado na petição que está sendo subscrita pelas partes neste mesmo ato totalizando Cr\$ 84.391.158,54, ficando certo, contudo, que elas irão sendo automaticamente liberadas da caução à medida em que, mês a mês, se forem vencendo, permanecendo na garantia, caucionária parcelas vincendas; c) em não ocorrendo o cumprimento, por parte das empresas, do prazo estipulado no item 1f., retro, deverão as mesmas, apresentar outra caução, posto que as parcelas caucionadas no item B, acima, se consomem com o depósito feito pela Prefeitura. 2b. que, quanto ao mais, as partes ratificam expressamente todas as cláusulas e condições consubstanciadas na escritura a que se refere o item 1b. da presente. Pelas partes contratantes me foi dito que:- 1ª) autorizam expressamente todos os registros e averbações que se fizerem necessários perante o cartório de Registro de Imóveis competente; 2ª) que aceitam a presente escritura em todos os seus termos. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na certa, aceitaram, outorgaram e assinam, declarando que dispensam a presença das testemunhas instrumentárias de acordo com o prov. 19/80, da E.C.G. J. Eu, (a.) Suely Caressato, escrivã interina, a escrevi e subscrevi. Retificação:- Que, as firmas mencionadas nesta escritura, tem a seguinte representação:- Abib Azem-Administração Participações e Comércio Ltda. é neste ato representada

TERCEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

JUNDIAÍ 3.-

representada por seu diretor Helio Azem, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG/SSP/SP 81.937 e CPF 000.836.908-91, residente e domiciliado na Capital do Estado, à r. Joaquim, - digo, r. Jabapuã, 1554, 7º andar; A. Azem Administração e Empreendimentos S/C Ltda. é neste ato representada por seu procurador sr. Helio Azem, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em notas do 9º cartório da Capital, Lº 901, fls. 85, datada de 06.06.83; Neide-Administração e Empreendimentos S/C Ltda. e Eliana-Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., neste ato representadas por seu procurador sr. Edgard Azem Burihan, brasileiro, solteiro e maior, portador do RG/SSP/SP nº 6.698.663 e CPF 006.464.698-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Al. Joaquim Eugenio de Lima, 921, 2º andar, nos termos da procuração lavrada em notas do 9º tabelionato da Capital, Lº 901, fls. 87, procurações estas que ficam arquivadas neste cartório, depois de registrada às fls. 76v./77v., do Lº proprio lo. Que as referidas firmas estão enquadradas às restrições do IAPAS, conforme provam as certidões negativas de debitos-CND, sob nºs 0000475, 000458, 0000491 e 0000493, as quais já se encontram arquivadas neste cartório em pasta propria. Lida novamente, foi aceita e vai assinada. Eu, (a.) Suely Caressato, escritã interina, a escrevi e subscrevo. (aa) Edgard Azem Burihan // Edgard Azem Burihan // Helio Azem // André Benassi. (devidamente selada). Nada mais. Todo referido é verdade e dou fé. Jundiaí, 14 de outubro de 1.986. Eu, Suely Caressato, escrevente autorizada, datilografei, conferi, achei conforme, subscrevo, dou fé e assino em público, e assino.-

Suely Caressato
rosane cerioni - esc. aut.-

Nota	CF\$	13,20
Estado	CF\$	2,06
Imposto	CF\$	2,60
Imposto	CF\$	0,13
TOTAL	CF\$	17,99