

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO



COMARCA DA CAPITAL

HILDEBERTO VIEIRA DE MELLO

19.º TABELIÃO DE NÓTAS

RUAS - QUINTINO BOCAYUVA N.º 176 - TERREO - (Casa das Arcadas) - Telefone 35-1167 e Ramais
BENJAMIN CONSTANT N.º 143

SÃO PAULO

CERTIDÃO

Escritura de QUITAÇÃO

Data: 24 de Novembro de 1.948 / Lv: 87 Fls: 27

Outorgante: SOCIEDADE AGRICOLA E IMOBILIÁRIA "PROVERSI".-

Outorgado: ADELINA VIEIRA DE CARVALHO.

Valôr do Contrato: Cr\$ 1.280.000,00

Pertence a:



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS



SÃO PAULO
RUA DO CARMO, 124 — TELEFONES 33.3413 : 33.1448

TABELIÃO SUCESSOR

DR. JOÃO NEVES NETTO

CERTIDÃO



dest. 20.12.36

MB/ *Certifica*, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os livros de notas existentes no arquivo de seu cartorio, em um deles, no de numero cinco M (5-M) ás folhas noventa e sete (97), encontrou a escritura do teor seguinte: "ESCRITURA DE DIVIDA E SEGUNDA HIPOTECA E PRORROGAÇÃO DE PRAZO. - Cr. \$1.000.000,00. - - - - Saiba am quantos esta virem que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e quarenta e seis, aos treze (13) dias do mês de Dezembro de dito ano, nesta cidade de São Paulo, em meu cartorio, perante mim tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante devedora da Adelina Vieira de Carvalho, solteira, maior, proprietaria, domiciliada e residente nesta Capital, à rua Conselheiro Nebias nº 1.072; e como outorgada credora a "SOCIEDADE AGRICOLA E IMOBILIARIA "P. ROVERSI"", sociedade civil, com séde nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 502, neste ato representada pelo seu gerente dr. Piero Roversi, os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e no fim assinadas, do que dou fé. - E perante as mesmas testemu-

testemunhas, pela outorgante devedora da. Adelina Viei-
ra de Carvalho, me foi dito que, pela presente escritu-
ra e nos melhores termos de direito se constitui e con-
fessa devedora à outorgada credora Sociedade Agricola
e Imobiliaria "P.Roversi" da quantia de Cr.\$1.000.000,00
(hum milhão de cruzeiros) que da mesma, por emprestimo,
neste ato, recebeu, sendo Cr.\$970.000,00, representa-
do pelo cheque nº 843.370 contra o Banco de Credito-
Real de Minas Gerais S/A., e o restante Cr.\$30.000,00,
em moeda corrente nacional, cuja exatidão verificou,-
perfazendo assim a quantia de hum milhão de cruzeiros
(Cr.\$1.000.000,00) que ela outorgante se obriga a pagar
à outorgada credora, nesta Capital, a cujo fôro fica -
sujeita com expressa renuncia de qualquer outro por -
mais privilegiado que seja, desta data a dois (2) anos
de prazo, ou seja até o dia 13 de Dezembro de 1948, ven-
cendo a mesma quantia desde já até final e efetivo pa-
gamento os juros á razão de déz por cento (10%) ao ano,
que deverão ser pagos mensal e adeantamente até o dia
15 (quinze) de cada mês, na sede da outorgada credora
ou onde for por esta determinado, nesta Capital, e, na
falta, ficarão ditos juros pela móra, elevados de mais
um por cento ao ano, sem prejuizo do disposto na clau-
sula "d" adiante estabelecida, sendo que os juros cor-
respondentes ao primeiro mês na importancia de Cr.\$.
8.333,30 (oito mil, trezentos e trinta e trez cruzei-
ros e trinta centavos) são pagos neste mesmo ato, e -

DR. JOÃO NEVES NETTO

1.º TABELIÃO DE NOTAS
RUA DO CARMO, 124
FONES: 33-3413 - 33-1448
S. PAULO

e dos quais a outorgada credora dá quitação. A outorgante devedora obriga-se mais ao seguinte: a) a pagar todo e qualquer imposto que exista ou que de futuro seja lançado, direta ou indiretamente, sobre o presente empréstimo e sua renda, ainda que em nome da outorgada credora e durante a vigência do presente contrato, bem como a pagar nas épocas próprias todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel hipotecado e a entregar os respectivos recibos á credora como prova de pagamento; b)- a trazer o imóvel hipotecado sempre seguro contra fogo em companhia idônea e da confiança da credora e por quantia nunca inferior a Cr.\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), entregando as respectivas apólices á credora, dentro no prazo de 30 dias, a contar desta data e a renovar-la até dez dias antes do seu vencimento, entregando, também à credora os recibos competentes de renovação, ficando desde já e por este mesmo instrumento a credora nomeada procuradora em causa própria dela outorgante devedora, com poderes irrevogáveis, para o fim de em caso de sinistro, haver e cobrar da Companhia Seguradora a importância do seguro, receber, passar recibo e dar quitação, empregando a quantia recebida no pagamento parcial de seu crédito; c) a pagar a multa de dez por cento sobre a dívida em aberto, além de custas e mais despesas legais a que der causa, se a credora para haver o seu pagamento

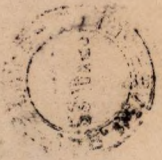
DR. JOAO NEVES NETTO
TABELÃO DE NOTAS
RUA DO CARMO, 122
SÃO PAULO - SP - BRASIL
2.º ANDAR

pagamento, tiver de recorrer a qualquer meio judicial ou administrativo ou se para regularização ou defesa de seus direitos creditorios, tiver de recorrer a Juizo, mesmo em processo de falencia, inventario, preferencia etc.; d) que a presente divida se tornará desde logo vencida e exigivel em sua integridade, no caso em que a outorgante devedora deixe de cumprir qualquer das obrigações aqui estabelecidas e assumidas ou no de alienar ou por qualquer forma mesmo por locação, onerar o imovel abaixo dado em garantia hipotecaria, no todo em parte, sem consentimento expresso e por escrito da credora. E, para garantia do capital, juros, multa e mais onus do presente contrato dá ela outorgante à sua credora em segunda e especial hipoteca, o seguinte imovel que declara ser de sua exclusiva propriedade e se achar livre e desembaraçado de quaisquer onus ou responsabilidades, com exceção apenas da primeira hipoteca do valor de Cr.\$280.000,00 inscrita sob nº 5245 na 5a. Circunscrição Imobiliaria, desta Capital, em favor da mesma outorgada Sociedade Agricola e Imobiliaria "P. Rover-si"; imovel esse que é constituído pelo seguinte:- "Um predio terreo e de boa construção e respectivo terreno, situado á Praça da Republica nº 186, antigo nº 30 e - outróra nº 16, fazendo esquina com a Rua Pedro Americo, antiga Travessa São João, bairro da Consolação, 7º Sub-distrito do municipio, termo e comarca desta Capital,

DR. JOÃO NEVES NETTO

1.º TABELIÃO DE NOTAS
RUA DO CARMO, 124
FONES: 33-3413 - 33-1448
S. PAULO

Capital, 5a. Circunscrição do Registro de Imóveis, medindo dezenove metros e sessenta e cinco centímetros de frente na Praça da Republica, por quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros da frente aos fundos, medindo nos fundos a largura de quatorze metros e trinta centímetros, confrontando da maneira seguinte: - pela frente com a Praça da Republica, de um lado com a rua Pedro Americo, antiga Travessa São João, de outro lado com Albertina da Silva Gordo ou sucessores e nos fundos com a propria devedora e com o dr. José Cerquinho de Assunção ou sucessores; o predio na frente da Praça da Republica, fazendo esquina com a rua Pedro Americo é constituído por um armazem de boa construção, coberto de telhas francezas, proprio para loja ou exposição e na rua Pedro Americo é constituído por dois galpões de boa construção em comunicação e apropriados para officina, sendo que as respectivas entradas não possuem numeração; o conjunto todo está ocupado pelos atuais locatarios General Eletric Rais X S/A.- Imovel esse que a outorgante devedora houve, em maior porção, por partilha dos Espolios de Carolina Xavier Vieira de Carvalho e do Dr. Joaquim José Vieira de Carvalho, conforme transcrição nº 10.240 no Registro de Imóveis da 5a. Circunscrição.- A proibição de locação do imovel hipotecado de que trata o item "d" desta escritura entende-se por prazo superior a quatro anos, ficando facultado

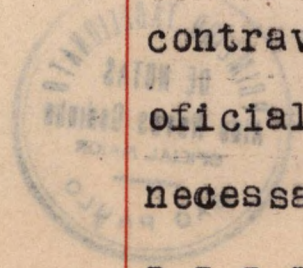


DR. JOÃO NEVES NETTO
TABELÃO DE NOTAS
SUA DE CASA Nº 122
RUA DE SÃO CARLOS Nº 122
SÃO PAULO - SP

facultado á devedora, portanto independente de autorização, locar o imóvel por prago inferior ao acima estabelecido.- Pela outorgada credora Sociedade Agricola e Imobiliaria "P.Roversi" ante as mesmas testemunhas e por seu representante, me foi dito: que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. 2º)- que pela escritura de 7 de Novembro de 1939 destas mesmas notas, inscrita sob nº 5245 no Registro de Imoveis da 5a. Circunscrição, tornou-se credora da ora outorgante devedora da quantia de Cr. \$280.000,00, juros de 11% ao ano e com vencimento para 7 de Novembro de 1940 e demais clausulas e condições constantes daquela escritura, com garantia de primeira e especial hipoteca sobre o imóvel atraz descrito e confrontado.- 3º)- que por instrumento particular datado de 31 de Outubro de 1940 o prazo do referido emprestimo foi prorrogado por mais um ano até 7 de Novembro de 1941 e reduzidos de 7 de Novembro de 1940 em diante os juros para a taxa de 9% ao ano. 4º)- Que por instrumentos particulares datados respectivamente de 7/11/941 - 17/11/942 - 29/10-943 - 4/11/944 e 5/11/945 o vencimento do referido emprestimo foi sucessivamente prorrogado por mais um ano, tendo portanto vencido, pela ultima prorrogação realizada conforme instrumento particular de 5/11/945, em 7 de Novembro de 1946; instrumentos particulares esses devidamente selados e que serão juntamente com o tras-



traslado desta leyados ao competente registro para as devidas averbações.- 5º)- que por esta mesma escritura e nos melhores termos de direito, ela outorgada credora, prorroga como de fato prorrogado tem por mais dois anos, um mes e seis dias, contados da data do ultimo vencimento, ou seja, de 7 de novembro de 1946 de modo a se vencer em 13 de dezembro de 1948 juntamente com a segunda hipoteca. 6º)- que os juros de 9% ao ano, estabelecidos no instrumento particular de prorrogação datado de 31 de Outubro de 1940, fica aumentado para 10% - (déz por cento) ao ano e deverão ser pagos mensal e adiantadamente até o dia 15 de cada mês, juntamente com os da segunda hipoteca; 7º)- que recebeu neste ato, da outorgante devedora a importancia de Cr. \$5.211,10 correspondente aos juros da primeira hipoteca, ora prorrogada, e compreendidos no periodo de 7/11/46 até 13 de Janeiro de 1947.- Pela outorgante devedora, ante as mesmas testemunhas, me foi dito ainda, que aceitava a prorrogação retro mencionada e concordava com o aumento dos juros de 9 (nove) para déz por cento (10%) ao ano.- Pelas partes contratantes, perante as mesmas testemunhas, me foi dito mais que ratificam todos os termos da citada escritura de 7 de novembro de 1939 e dos contratos particulares de prorrogação, atraz referidos, no que não contravenha aos da presente escritura, e autorizam o sr. oficial do registro competente a promover as averbações necessarias.- E de como assim disseram, dou fé; pediram-





pediram-me lhes lavrasse esta escritura, a mim hoje dis-
tribuida, a qual lhes li perante as testemunhas, acha-
ram-na conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam com
as mesmas testemunhas que são: Mucio Muller Borba e -
Francisco Vieira Campos, maiores, minhas conhecidas, -
dou fé.- O imposto federal na importancia de Cr.\$....
1.000,00 foi pago pelo talão nº 7097 da Recebedoria Fe-
deral.- O selo devido a presente escritura na importan-
cia de Cr.\$6.295,00 foi pago na Receb. Federal confor-
me verba nº 228.- Eu, Eduardo dos Santos Xavier, escrev.
habº a escrevi e ressalvo as entrelinhas: "digo General"
e "Raio".- Eu, João Neves Netto, tabelião, a subscrevi.
(a.a.) ADELINA VIEIRA DE CARVALHO.- PIERO ROVERSI.- MU-
CIO MULLER BORBA.- FRANCISCO VIEIRA CAMPOS.- (Colados
e devidamente inutilizados selos de Emolumentos no va-
lor total de Cem cruzeiros, e, mais a taxa de Educação
e Saude de oitenta centavos).- E R A, o que se conti-
nha e declarava em dita Escritura, da qual aqui bem e
fielmente fiz extrair a presente Certidão, que vai em
tudo igual e conforme ao seu original, o que de tudo dá
fé.- São Paulo, vinte e nove (29) de Janeiro de mil no-
vecentos e cinquenta e treis (1953).- EU, Eduardo
dos Santos Xavier, tabelião, a conferi, subscrevi e assino.-

D. R. E.	R\$ 66,80
Emol. Estado	" 25,50
Apos.	" 3,00
Selos 150/o	" 10,10
TOTAL	R\$ 105,40



SOCIEDADE AGRICOLA E IMOBILIARIA "P. ROVERSI"
SÃO PAULO

N. Cr.\$ 

Recebemos do Sr. Adelina Vieira de Carvalho a quantia de

-. dez mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta centavos. -

correspondente aos juros de hipoteca, sendo Cr. \$2.333,40 s/ a la. hipoteca de Cr. \$280.000,00 e Cr. \$8.333,30 sobre a 2a. de Cr. \$1.000.000,00, tudo referente ao periodo de 13 de Setembro a 13 de Outubro de 1948, conforme escrituras lavradas no 1º Tab. em 7-11-1939 e 13-12-1946. -

Devidamente estampilhado com Cr. \$3,80

SÃO PAULO, 30 de

M. A. de



1948

Carney

AG 1.2.1.36-7

SOCIEDADE AGRICOLA E IMOBILIARIA "P. ROVERSI"
SÃO PAULO

N. [redacted]

Cr.\$ 10.666,60

Recebemos do Sr. D. Adelina Vieira de Carvalho

a quantia de

dez mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta centavos.-

correspondente a juros hipotecarios sendo Cr.\$2.333,30 sobre a 1a. hipoteca de Cr.\$280.000,00 e Cr.\$8.333,30 sobre a 2a. hipoteca de Cr.\$1.000.000,00 tudo referente ao periodo de 13 de Julho a 13 de Agosto de 1947 e conforme escritura lavradas em 7-11-39 e 13-12-1946 no 18 Tabelião.-

Devidamente estampilhado com Cr \$ 3,80

SÃO PAULO, 29 de 1947

M. ...
[Stamp: EXISTE, 29/7, 1947]
[Stamp: 29/7, 1947]
[Stamp: 29/7, 1947]

caixa

19.º OFICIO DE NÓTAS

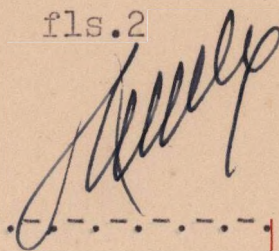
RUAS - QUINTINO BOCAYUVA, 178 - TÉRREO
- BENJAMIN CONSTANT, 143 -TELEFONE, 35-1167
SÃO PAULO

Hildeberto Vieira de Mello, serventuario vitalicio do 19.º Oficio de Nótas desta Cidade e Capital de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo em cartorio os livros de notas neles existentes verifiquei constar no de numero oitenta e sete (87) as folhas vinte e seis (26), uma escritura do seguinte teor: Escritura de Quitação Total.-Cr\$ - - - 1.280.000,00 (hum milhão,duzentos e oitenta mil cruzeiros).- S A I B A M quantos esta publica escritura virem que aos vinte e quatro (24) dias do mes de Novembro, do ano da Era Cristã de mil novecentos e quarenta e oito (1.948), nesta Cidade de São Paulo, em cartorio, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante, a SOCIEDADE AGRICOLA E IMOBILIARIA "P ROVERSI", Sociedade Civil, com séde nesta Capital, a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio numero 502 (quinhentos e dois), representada neste ato pelo seu gerente Dr. PIERO ROVERSI; e como outorgada, dona ADELINA VIEIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente nesta Capital a rua Conselheiro Nebias numero 1.072 (hum mil e setenta e dois)-; - os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé.- E, perante

.....

E, perante as mesmas testemunhas, pela outorgante me -
foi dito o seguinte: Primeiro (1º) que, por escritu -
ra lavrada nas notas do 1º (primeiro) Tabelião desta -
Capital, em data de 7 (sete) de novembro de 1939 -
(mil novecentos e trinta e nove) livro numero 51 A -
(cincoenta e um A) as folhas 165 (cento e sessen -
ta e cinco) a outorgante torou-se credora da outorga -
da da quantia de Cr\$280.000,00 (duzentos e oitenta -
mil cruzeiros) nas condições constantes do titulo -
e com vencimento para 7 (sete) de novembro de 1940 -
(mil novecentos e quarenta), garantida por primei -
ra e especial hipotéca, do prédio situado na Praça -
da Republica numero 30 (trinta), antigo numero 16 -
(dezesseis) e atual numero 186 (cento e oitenta e -
seis), fazendo esquina com a rua Pedro Américo outro -
ra Travessa João João, inscrita sob numero 5.245 (-
cinco mil, duzentos e quarenta e cinco) no Registro -
de Imoveis da 5a, (quinta) Circunscrição; Segundo " -
(2º) que, por instrumentos particulares datados de -
trinta e um (21) de outubro de 1940 (mil novecentos -
e quarenta; sete (7) de novembro de 1941 (mil nove -
centos e quarenta e um; 17 (dezessete) de novembro -
de 1942 (mil novecentos e quarenta e dois) 29- (vin -
te e nove de outubro de 1943 (mil novecentos e qua -
renta e tres; quatro (4) de novembro de 1944 (mil -
novecentos e quarenta e quatro; e cinco (5) de novem -
bro de 1945 (mil novecentos e quarenta e cinco); o -
vencimento da mencionada, hipoteca foi sucessivamente -
.....



foi sucessivamente prorrogado até 7 (sete) de novembro de 1946 (mil novecentos e quarenta e seis), instrumentos esses averbados, á margem da citada inscrição numero - - 5.245 (cinco mil, duzentos e quarenta e cinco) sob numeros 1 á 6 (um a seis) Terceiro (3º) que, por escritura, lavrada nas notas do 1º (primeiro) Tabelião desta e Capital, em data de 13 (treze) de dezembro de 1946 (mil - novecentos e quarenta e seis) livro 5 M- folhas 97 (noventa e sete) a outorgante tornou-se credora da outorgada, de mais a quantia de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão - de cruzeiros) nas condições constantes do titulo e com vencimento para 13 (treze) de dezembro de 1948 (mil - novecentos e quarenta e oito), com garantia de segunda hipoteca do mesmo imovel acima descrito, inscrita sob o numero 6.796 (seis mil, setecentos e noventa e seis) - no Registro de Imoveis da 5a. (quinta) Circunscrição, tendo sido pela mesma escritura de 13 (treze) de dezembro de 1946 (mil novecentos e quarenta e seis) prorrogado o vencimento da divida de Cr\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil cruzeiros) para 13 (treze) de Dezembro de 1948 (milnovecentos e quarenta e oito), conforme averbação numero 7 (sete) procedida a margem da inscrição numero 5.245 (cinco mil, duzentos e quarenta e cinco), - pelo Registro de Imoveis da 5a. (quinta) Circunscrição ; Quarto (4º) que, em consequencia a outorgada d. Adelina Vieira de Carvalho, é devedora a outorgante Sociedade Agricola e Imobiliaria "P.Roversi" da quantia de Cr\$ - - 1.280.000,00 (hum milhão duzentos e oitenta mil cruzeiros)

.....

(hum milhão, duzentos e oitenta mil cruzeiros) divida, -
esta que se vencerá no dia 13 (treze) de dezembro de 1948.
(mil novecentos e quarenta e oito); Quinto (5º) que, a -
tendo a Sociedade Agricola e Imobiliaria P.Roversi, recebi-
do neste ato, das mãos da outorgada dona Adelina Vieira de
Carvalho, a quantia de Cr\$ 1.280.000,00 (hum milhão duzen-
tos e oitenta mil cruzeiros) representada pelo cheque nu-
mero 713.613 (setecentos e treze mil, seiscentos e treze) -
a cargo do Banco Noroeste do Estado de S.Paulo, emitido -
pela outorgada em favor da outorgante e devidamente visa-
do, do que dou fé, pela presente escritura e melhor form-
ma de direito, a outorgante dá mesma outorgada dona Ade-
lina Vieira de Carvalho, pleno, geral e irrevogavel quita-
ção da divida representada pelas escrituras de sete (7) -
de novembro de mil novecentos e trinta e nove (1939) e 13 -
(treze) de dezembro de 1946 (mil novecentos e quarenta e -
seis) ambas das notas do 1º (primeiro) Tabelião ja acima -
citadas, declarando-se paga e satisfeita do capital, ju-
ros, impostos e todos os demais encargos constantes das -
ja mencionadas escrituras, e autoriza o cancelamento total -
das inscrições hipotecarias numero 5.245 (cinco mil -
duzentos e quarenta e cinco e 6.796 (seis mil, setecentos -
e noventa e seis) no Registro de Imoveis da 5a. (quinta) -
Circunscrição para todos os fins e efeitos de direito. - Em -
seguida pela outorgada, ante as mesmas testemunhas, me -
foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus -
termos. - E, de como assim o disseram, e me pediram lhes -
lavrasse a presente a mim distribuida, a qual lhes sendo -
.....



sendolida, acharam conforme, aceitaram, outorgaram e -
assinam com as duas testemunhas a todo o ato presentes,
e que são: Humberto de Camargo Penteado e L Aluizio -
Leão, brasileiros, maiores, funcionarias deste carto-
rio, capazes, minhas conhecidas, e residentes nesta-
Cidade.- (paga esta Cr\$) A presente não esta sujeita-
ao pagamento do selo federal, nos termos do letra "i"
nota 2a, arito 83, do decreto federal.-Eu, Ricardo -
M. Garrido , primeiro escrevente, a escrevi.- E eu,-
Hildeberto Vieira de Mello, Tabelião, a subscrevi.-São
São Paulo, aos vinte e quatro (24) de novembro de mil-
novecentos e quarenta e oito (1948).-(a.a.) PIERO
ROVERSI.-ADELINA VIEIRA DE CARVALHO.-HUMBERTO DE CA
MARGO PENTEADO.-ALUIZIO LEÃO.-(Coladas e devidamente
inutilizadas as estampilhas no valor de Cr\$101,00-
cento e um cruzeiros- em selos de Emolumentos do Esta-
do.-NADA MAIS, se continha em dita escritura da qual
bem e fielmente fiz extrair a presente certidão que
dou fé e me reporto.- Decimo Nono Tabelionato de São
Paulo, aos vinte e sete (27) dias do mes de Janeiro -
de mil novecentos e cinquenta e tres (1953).-Eu, -

Ricardo M. Garrido fiz datilo-
grafar, conferi, dou fé e assino.--

Hildeberto Vieira de Mello
Tabelião

19.º TABELIONATO

Désta Cr\$	5,-
Busca »	15,-
Ráza »	30,-
Emolo »	5,-
Verba »	2,50
Sélos »	19,50
T. A. S. J.	3,00
Total	92,00

