

CNM: 113282.2.0064535-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatricula
-64.535-ficha
-01-

São Paulo, 29 de novembro de 19 89

IMÓVEL : O APARTAMENTO sob nº 43, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO ORQUÍDEA, Bloco "C", integrante do RESIDENCIAL ALTOS DE SANTANA, situado à rua Franklin do Amaral, nº 1.051, no 8º Subdistrito-Santana desta Capital, contendo a área útil ou privativa de 42,60 metros quadrados, área comum de 33,261 metros quadrados, área total de 75,861 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,8197%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL : 305.131.0002-1 (AM).-

PROPRIETÁRIAS : 1ª) ODIL DE SÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Oscar Freire, nº 379, cj. 162, CGC/MF nº 56.995.871/0001-47; e, 2ª) JRC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na rua Dr. Mario Ferraz, nº 221, cj. 21, CGC/MF. 48.724.462/0001-88.-

REGISTRO ANTERIOR : R.1 na matrícula nº 56.171, deste Cartório.-

A Escrevente habilitada,  (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial maior,  (Ubirajara Vieira).-

R.1/64.535 : São Paulo, 29 de novembro de 1.989.- Por instrumento particular datado de 04 de outubro de 1989, as proprietárias, já qualificadas, transmitiram por venda feita a ORLANDO DE OLIVEIRA VALENTE, RG.2.197.509-SP CPF 046.611.768-04, e sua mulher MARIA DA PENHA ENGLER VALENTE, RG. 2.515.031-SP, CPF. 046.509.808-87, brasileiros,

-continua no verso-

CNM: 113282.2.0064535-44

matricula

-64.535-

ficha

-01-

verso

professores, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliado nesta Capital, na rua Raul Pompeia, nº 1008, pelo valor de NCZ\$.168.471,32, o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente habilitada, Helena Sayoko Enjoji (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial maior, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

R.2/64.535 : São Paulo, 29 de novembro de 1.989. Pelo instrumento particular que deu origem ao R.1, o(s) proprietário(s) constante (s) do mesmo, deu (ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à avenida Paulista, nº 1.842, o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel matriculado sob nº 64.536, avaliados em NCZ\$.194.525,88, em garantia da dívida de NCZ\$.150.777,06, pagável pelo Sistema de Amortização Francês, por meio de 192, prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de NCZ\$.2.171,76, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, com prorrogação de 96 meses, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial-CP, com juros anuais, à taxa nominal de 10,5%, e efetiva de 11,0203%. Multa contratual de 10%.- A Escrevente habilitada, Helena Sayoko Enjoji (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial maior, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

continua na ficha nº 02

CNM: 113282.2.0064535-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

64.535

ficha

02

São Paulo, 24de

julho

de 19 95

continuação da matrícula nº 65.535

Av.3/64.535:- São Paulo, 24 de julho de 1.995:- CERTIFICO
que fica **cancelada** a HIPOTECA registrada sob nº 02, nesta
matrícula, de conformidade com o Instrumento Particular de
quitação datado de 21 de junho de 1.995.- O Ofi-
cial, pariente (José Simão).-

R.4/64.535:- São Paulo, 09 de agosto de 1.995:- Pelo Formal
de Partilha subscrito em 30 de maio de 1.995, pela Escrivã
Diretora do Cartório do 12º Ofício e assinado pelo Juiz de
Direito da 12ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta
Capital, extraído dos autos (proc. nº 344/95) de ARROLAMEN-
TO dos bens deixados por ORLANDO DE OLIVEIRA VALENTE, CPF
046.611.768-04, falecido no estado civil de casado no re-
gime da comunhão de bens, com MARIA DA PENHA ENGLER VALEN-
TE, e de conformidade com a sentença de 27 de abril de
1.995, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 5.570,00,
FOI PARTILHADO à viúva-meeira MARIA DA PENHA ENGLER VALEN-
TE, já qualificada; e, ao herdeiro-filho CLÁUDIO ENGLER VA-
LENTE, comerciante, RG 9.784.482, CPF 056.748.078-09, casa-
do no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da
Lei 6.515/77, com PAULA OTOSHI DE ALMEIDA VALENTE, profes-
sora, RG 18.189.432, CPF 092.908.668-61, brasileiros, resi-
dentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tagipuru, nº
188. O Escrevente habilitado, Roberto Piva-
to). O Oficial substituto, Bruno Puglia-
no Netto).-

- continua no verso -

matricula

-64.535-

ficha

-02-

verso

Av.5/64.535:- São Paulo, 09 de agosto de 1.995.- Do mesmo título que deu origem ao R. 04 e do aviso recibo de imposto do exercício de 1.995, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 305.131.0193-1. O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

Av.6:- 21/03/2019 - Prenotação nº 441.034 de 19/03/2019.-

Do requerimento datado de 19 de março de 2019 e da certidão expedida em 30 de janeiro de 2019, pelo Coordenador do Cartório da 15ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 10 de outubro de 2017 e admitida em Juízo a ação de Cumprimento de Sentença por dependência a ação 0111979-41.2012.8.26.0100 (despesa por falta de pagamento cumulado com cobrança) sob nº 0069234-70.2017.8.26.0100, para a 15ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, ajuizada por **MONICA DE MATTOS FERRAZ**, CPF. nº 152.913.608-36, em face de **CLAUDIO ENGLER VALENTE**, já qualificado, cujo valor da causa é R\$ 170.214,33 (outubro/2017).- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000005319619L

Av.7:- 18/05/2023 - Prenotação nº 503.882 de 17/05/2023.-

Pela certidão expedida aos 16 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível, do Foro Central Cível desta Capital, nos autos (processo nº 0069234-70.2017.8.26.0100) da Ação de Execução Civil ajuizada por **MONICA DE MATTOS FERRAZ**, em face de **CLAUDIO ENGLER VALENTE**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 10 de abril de 2023, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel matriculado sob nº 64.536 nesta Serventia, pertencentes ao executado e Maria da Penha Engler Valente, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 167.511,74, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03

CNM: 113282.2.0064535-44



64.535

MATRÍCULA

FICHA

64.535

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 1132823310000000528341233