

matrícula

81.358

ficha

1

São Paulo, 01 de novembro de 1.990

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 72, localizada no 7º andar do -
"EDIFÍCIO JARDIM ACLIMAÇÃO", situado à Rua Sebastião Carnei-
ro, nº 501, no 37º subdistrito-Aclimação, com a área construí-
da de 66,0603m², sendo 53,1000m² de área útil, 12,9603m² de
área comum, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de -
2,9240695% no terreno e demais coisas de uso comum do condo-
minio.

PROPRIETARIA:- IDA DAL CENDIO CAVALLARI, brasileira, viúva,
do lar, residente e domiciliada à Rua Sebastião Carneiro, nº
501, 7º andar, aptº 72.

CONTRIBUINTE:- nº 034.059.0069-7

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 61.730, deste.

A OFICIAL, Janda

AV-1/ 81.358 .- Conforme escritura datada de 11 de junho de
1.990 (livro 1.402 - fls. 352) das notas do 15º Tabelião
desta Capital, é feita a presente averbação a fim de ficar
constando que, o prédio sob nº 501, objeto desta matrícula,
tem atualmente o nº 427 da Rua Sebastião Carneiro, o que se
comprova pelos Recibos de Impostos Prediais relativos aos
exercícios de 1.974 e 1.990, emitidos pela Prefeitura do Mu-
nicipio de São Paulo.- São Paulo, 01 de novembro de 1.990.
O escrevente autorizado, Daiane Maria de O. me.

AV-2/ 81.358 .- Conforme escritura datada de 11 de junho de
1.990 (livro 1.402 - fls. 352) das notas do 15º Tabelião -
desta Capital, é feita a presente averbação a fim de ficar -
constando que, em 05 de maio de 1.989, ocorreu o Óbito de -
IDA DAL CENDIO CAVALLARI, o que se comprova pela certidão de
folhas 31, livro C-11, datada de 25 de setembro de 1.990, ex-
pedida pelo Cartório de Registro Civil do 37º subdistrito -
Aclimação, desta Capital.- São Paulo, 01 de novembro de -
1.990.- O escrevente autorizado, Daiane Maria de O. me.

R-3/ 81.358 .- Por escritura de venda e compra datada de 11
de junho de 1.990 (livro 1.402 - fls. 352) das notas do -
15º Tabelião desta Capital, a proprietaria ESPÓLIO DE IDA -
DAL CENDIO CAVALLARI, CIC nº 010.211.418-87, da inventarian-
te, transmitiu o imóvel à JOSÉ ROBERTO RUNHA, brasileiro, do
(continua no verso):

matrícula

81.358

ficha

1

verso

comércio, RG. nº 4.103.260-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com CLEISE - SOLINDA RIBEIRO RUNHA, brasileira, do lar, RG. numero - - - 3.620.272-SSP-SP, inscritos no CPF sob nº 059.176.548-91, residentes e domiciliados na Rua Nascimento Silva, nº 84, aptº 202, na Cidade do Rio de Janeiro -RJ, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço de CR\$150.000,00.- São Paulo, 01 de novembro de 1.990.- O escrevente autorizado,

AV-4/ 81.358.- Procede-se a presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº 20/93) para constar que a transcrição de número 61.730, que originou a abertura desta matrícula, foi feita em 16 de outubro de 1.974.- São Paulo, 20 de outubro de 1.997.- OFICIAL

R-5/ 81.358.- Por escritura de venda e compra datada de 30 de dezembro de 1.997 (livro 1.790-fis. 235) do 3º Serviço Notarial desta Capital, os proprietários JOSÉ ROBERTO RUNHA e sua mulher CLEISE SOLINDA RIBEIRO RUNHA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Carneiro, nº 427, aptº 72, Bairro da Aclimação, nesta Capital, transmitiram o imóvel ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP, inscrito no CGC/MF sob nº - 61.024.170/0001-09, entidade autárquica com sede nesta Capital, à Rua. Braúlio Gomes, nº 81, pelo preço de R\$46.000,00.- São Paulo, 22 de janeiro de 1.998.- Escrevente Substituto,

R-6/ 81.358.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, o proprietário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP, já qualificado, compromissou o imóvel a venda em caráter irretratável e irrevogável á CLEIDE RITA ORLANDO DE ARAUJO; brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG. nº 4.339.075-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 680.417.728-20, residente e domiciliada à Rua Baturite, nº 54, aptº 12, Bairro Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R\$46.000,00, pagáveis por meio de 240 - - -
(continua na ficha numero dois)

matrícula
81.358

ficha
2

São Paulo, 22 de janeiro de 1.998

(continuação da ficha numero um (01))

prestações mensais e sucessivas de R\$513,74, reajustadas segundo o plano de Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, com juros de 10,482% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,000% ao ano, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, juntamente com as prestações de capital e juros, obrigando-se os compromissários a pagar ao IPESP, mensalmente, os prêmios correspondentes aos "Seguros de Riscos Habitacionais" - COESP - Cia. de Seguros do Estado de São Paulo, no valor e nas condições previstas nas cláusulas de Apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, e o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) relativo aos prêmios de seguro aludido, importando referidos acessórios, nesta data em: a) seguro de danos físicos no imóvel: R\$8,66; b) seguro de morte e invalidez permanente: R\$31,32; e, c) IOF.: R\$0,97, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente nesta data, a R\$554,69.- A prestação mensal e os acessórios serão reajustados no primeiro mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissional dos compromissários. Sempre que ocorrer reajuste automático de salário previsto na legislação em vigor que rege a matéria ou quaisquer majorações salariais introduzidas na política salarial e dispositivos legais que vierem altera-la, implicará no reajuste automático da prestação mensal, pelo mesmo índice majorado, observando-se os critérios estabelecidos no caput desta cláusula. O primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios, de que trata a cláusula acima, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional dos compromissários, limitados aos mesmos índices que atualizaram o saldo devedor do período compreendido entre a data da celebração deste contrato e o mês de reajuste da prestação conforme dispõe a alínea b da Circular nº 1.331/88 do Banco Central do Brasil. Os reajustamentos posteriores serão realizados em meses que atendam ao estipulado na cláusula anterior, mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencerem aos compromissários.

(continua no verso)

matrícula
81.358

ficha
2
verso

sários. Sempre que da Lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao IPESP dentro das normas e disposições do Sistema Financeiro da Habitação, estabelecer o critério de reajustamento aplicável no caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no caput desta cláusula. Na hipótese dos compromissários não pertencerem a categoria profissional específica, bem como na dos compromissários classificados como autônomos, profissionais liberais ou comissionista os reajustes previstos nesta escritura se realizarão na mesma proporção da variação do salário mínimo. Quando os compromissários forem aposentados pensionistas ou servidores públicos ativos ou inativos, os reajustes previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários da respectiva categoria profissional. Para os fins previstos nas cláusulas anteriores, a compromissária CLEIDE RITA ORLANDO DE ARAUJO (ao qual corresponde a fonte de maior participação na renda familiar) declara que está enquadrado na seguinte categoria profissional: SERVIDORES PÚBLICOS CIVIS ESTADUAIS. A alteração da categoria profissional ou da mudança do local de trabalho do compromissário acarretará a adaptação dos critérios de reajustamentos das prestações e dos acessórios à nova situação do compromissário que será obrigatoriamente por este comunicado por escrito ao IPESP. qualquer tempo, sendo que a nova situação prevalecerá a partir do próximo dissídio anual da categoria profissional anterior e o primeiro reajuste na nova categoria será calculado conforme o disposto na cláusula acima. Quando pelo não cadastramento de determinada categoria profissional em algum período não foi disponível o respectivo percentual de aumento salarial, deverá ser utilizado o percentual da variação do salário mínimo do referido período para os efeitos deste contrato. O saldo devedor será reajustado mensalmente. Na hipótese da existência do saldo residual, quando atingido o término do prazo contratual a responsabilidade pelo mesmo caberá aos compromissários, qualquer que seja o valor do financiamento, nos termos da Deliberação IPESP nº 02/96 O saldo residual ----
(continua na ficha numero três)

matrícula
81.358

ficha
3

São Paulo, 22 de janeiro de 1.998

(continuação da ficha numero dois)

poderá ser liquidado pelos compromissários a critério exclusivo do IPESP, mediante novo financiamento, cujo prazo não será superior a metade do prazo deste contrato observando o limite de idade previsto na citada deliberação e respeitando a opção pelo plano de Equivalência Salarial, constante da presente escritura. Ao término do novo prazo contratual, se concedido pelo IPESP, persistindo, ainda, saldo residual, os compromissários obrigam-se quitar o mesmo em 48 horas, após o pagamento do último encargo mensal anteriormente ajustado, na forma prevista no título.- São Paulo, 22 de janeiro de 1.998.- Escrevente Substituto, *Dalvinia*

Prenotação: 526536 de 16/01/2019.-

AV-7/ 81.358.- Da escritura referida no registro nº 8 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula 115147 01 55 2008 4 00040 210 0011413-88, expedida em 26 de novembro de 2018 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito – Santa Cecília, desta Capital, em 15 de setembro de 2008, ocorreu o óbito de CLEIDE RITA ORLANDO DE ARAUJO - São Paulo, 21 de janeiro de 2019.- Escrevente Autorizada, --- *Lilyan Loss de Oliveira Hortencio*.-

Prenotação: 526536 de 16/01/2019.-

R-8/ 81.358.- Por escritura de inventário e partilha datada de 26 de novembro de 2018 (Livro nº 3.964 – fls. 137/143), do 17º Tabelião de Notas desta Capital, em virtude do falecimento da compromissária compradora CLEIDE RITA ORLANDO DE ARAUJO, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº 6 nesta matrícula, foram ATRIBUÍDOS, na proporção de 1/3 parte ideal para cada um dos herdeiros irmãos RODRIGO PIRES DE ARAUJO, brasileiro, divorciado, publicitário, RG. nº 22.496.807-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 183.556.158-67, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Santa Flora nº 277, Vila Monumento, o qual por ocasião do falecimento era casado pelo regime da separação total de bens, na vigência
(continua no verso)

matrícula

81.358

ficha

3

verso

da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5.065 no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com NADIA FORESTIERI, brasileira, filha de Italo Forestieri e Neide Marchini Forestieri, inscrita no CPF/MF sob nº 171.439.068-32, VIVIANE PIRES DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG. nº 22.496.808-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.845.938-42, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Santa Flora nº 277, Vila Monumento, e MAURICIO PIRES DE ARAUJO, brasileiro, professor universitário, RG. nº 22.496.809-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 174.303.288-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JULIANA ALVES, brasileira, advogada, RG. nº 29.496.257-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.410.558-93, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arcipreste Ezequias nº 130, apto. 51, Ipiranga. Figurando como advogado:- Dr. MARIO CELSO IZZO, brasileiro, casado, RG. nº 22.443.144-4-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 161.016 e no CPF/MF sob nº 189.340.748-92, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório à Rua Anita Garibaldi nº 45, cj. 804, Sé. Valor R\$69.694,00. Valor Venal de Referência R\$208.709,00.- São Paulo, 21 de janeiro de 2019.- Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).-

AV-9/81.358 - PENHORA

Averbado em 01 de abril de 2025 - Prenotação nº 679.101 de 24/03/2025

Selo Digital: 11127833110EE400679101256

De conformidade com a certidão datada de 24 de março de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10046524920148260100, movida por NADIA FORESTIERI, CPF nº 171.439.068-32, contra RODRIGO PIRES DE ARAUJO, CPF nº 183.556.158-67, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, 33,3333333% dos direitos decorrentes do compromisso registrado sob nº 6 e atribuídos conforme registro nº 8, desta matrícula, pertencente a RODRIGO PIRES

continua na ficha 04



MATRÍCULA

81.358

FICHA

04

CNM - 111278.2.0081358.47

São Paulo, 01 de abril de 2025

DE ARAUJO, já qualificado, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$516.454,19.- Figurando como depositário:- RODRIGO PIRES DE ARAUJO, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital