

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

153.504

ficha

01

São Paulo, 05 de

Fevereiro

2007

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 74, localizado no 7º andar, do Edifício n.º 1 - FELICITÁ, Integrante do Condomínio Residencial "Nuova Vitta Condominium Clube", situado na Rua Atuai, n.º 140, no 3º Subdistrito - Penha de França, com a área útil de 65,56m² área comum de 52,979m², área comum de garagem de 16,80m² área total de 135,339m², com direito a duas vagas indeterminadas para guarda de veículos, isoladas ou acopladas, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,85150% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE:- 059.049.0162-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º 465, 2ª andar, inscrita no CNPJ/MF n.º 54.986.542/0001-04.

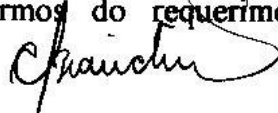
REGISTRO ANTERIOR:- R.6 e 8 e 9/M.129.101, R.03, 05 e 6/M.129.102, R.03, 05 e 06/M.129.103, feitos em 22/03/2001 e R.01/M.108.152, feito em 15/01/1998, (Especificação R.09/M.138.416, feito em 05/02/2007), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

NB.

Av.1/153.504 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 19/01/2007. O Escrevente Habilitado,

 (Cleves Bianchini da Silva) - O Escrevente Substituto

- (continua no verso) -

matrícula

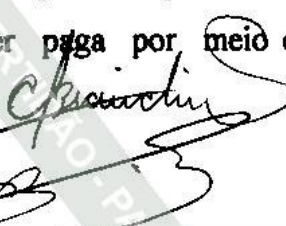
153.504

ficha

01

verso

Av.2/153.504 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.

Conforme Instrumento Particular datado de 06/12/2004, Registrado sob o n.º.04/M.138.416, a proprietária **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF n.º.60.746.948/0001-12, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.5.802.300,00, a ser paga por meio de 120 prestações mensais.- O Escrevente Habilitado,  (Cleves Bianchini da Silva). - O Escrevente Substituto.

NB.

Av.3/153.504 - São Paulo, 12 de Abril de 2007.

Procedo esta averbação "**ex-officio**" para constar que:- Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05/03/2007, entre partes como credor:- **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF. n.º. 60.746.948/0001-12, como devedora:- **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º. 465, 2º andar, Moema, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 54.986.542/0001-04, e como fiadores:- **RENATO SOFFIATTI MESQUITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. n.º. 11.566.214-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 361.004.716-04, residente e domiciliado na Alameda dos Arapanés n.º. 881, apto 21, nesta Capital, **MARCOS MAHFUZ**, brasileiro, engenheiro civil, RG. n.º. 7.128.368-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 038.167.018-09, e sua cōnjuge **SILVIA DE QUEIROZ TELLES SPADONI MAHFUZ**, brasileira,

- continua na ficha 02 -

matrícula
153.504ficha
02

São Paulo, 12 de Abril

de 2007

advogada, RG. n.º. 12.747.653-2-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 074.264.018-39, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Arapanés n.º. 881, apto 22, nesta Capital, e interveniente construtora **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º. 465, 2º andar, Moema, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 54.986.542/0001-04, de comum e pleno acordo as partes Retificam o Instrumento Particular datado de 06/12/2004, registrado sob o n.º. 4 da **Matrícula n.º. 138.416**, constante da Av. 2 desta matrícula, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 06/09/2007, será cobrado no ato da prorrogação (06/03/2007), uma taxa de 2% a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito na Agencia 3391-P, conta corrente 93.135-7 - Valor R\$.58.408,98, e nos termos das demais cláusulas constantes do instrumento cujo microfilme fica arquivado neste Registro. As partes Ratificam em todos os seus demais termos, as cláusulas, itens e demais condições, estabelecidas no contrato ora aditado, conforme se verifica da Averbação n.º. 12 da Matrícula n.º. 138.416, feita em 04/04/2007. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Pe.

Av.04/153.504, em 15 de fevereiro de 2019. - Prenotação nº 532.971 de 05/02/2019.

Por Instrumento Particular datado de 15/10/2007, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.132 na matrícula n.º. **138.416** de desligamento da Hipoteca registrada sob o n.º. 04, constante da Av.12 com relação ao

- continua no verso -

matrícula
153.504

ficha
02

verso

APARTAMENTO n.º.140, localizado no 1º andar, do Edifício n.º. 1 - FELICITÁ, Integrante do Condomínio Residencial “Nuova Vitta Condominium Clube”, situado na Rua Atuai, n.º.140, no 3º Subdistrito - Penha de França, fica cancelada a Av.02 e 03, feitas nesta matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Miriam.

Av.05/ 153.504, em 25 de setembro de 2019. - Prenotação n.º 543.933 de 10/09/2019.

Procedo esta averbação “**ex - officio**”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que a Av.04 desta matrícula, se refere ao **APARTAMENTO n.º.74, localizado no 7º andar, do Edifício n.º. 1 - FELICITÁ**, integrante do Condomínio Residencial “Nuova Vitta Condominium Clube”, situado na Rua Atuai, n.º.140, no 3º Subdistrito - Penha de França, e não como constou na mencionada averbação, conforme se verifica do Instrumento Particular datado de 15/10/2007. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000155719192

jaqueline.

Av.06/153.504, em 25 de setembro de 2019. - Prenotação n.º 543.933 de 10/09/2019.

Por Instrumento Particular datado de 15 de novembro de 2004, e Requerimento datado de 14 de agosto de 2019, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **contribuinte n.º. 059.049.0190-9**, como prova a certidão sob n.º.2.2019.002083079-7, expedida aos 17/09/2019, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000015572019J

- continua na ficha 03 -

matrícula
153.504

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de setembro de 2019.

R.07/ 153.504, em 25 de setembro de 2019. - Prenotação nº 543.933 de 10/09/2019.

Por Instrumento Particular datado de 15 de novembro de 2004 e Requerimento datado de 14 de agosto de 2019, a proprietária **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 54.986.542/0001-04, com sede na Avenida Lavandisca, nº 465, 2º andar, nesta Capital, prometeu vender a **JOSÉ LUIS SOARES FRANÇA**, brasileiro, investigador de polícia, RG nº 17.027.052-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 051.687.358-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARTA AVIGO FRANÇA**, brasileira, do lar, RG nº 17.026.707-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 310.721.408-61, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº 153, Jardim Popular, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.119.232,00, a serem pagos na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro, **Irrevogável e Irretratável**. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo nº. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000015572119J

BeatrizGamarra.

Av.08/ 153.504, em 23 de abril de 2020. - Prenotação nº 555.060 de 03/04/2020.

Por Certidão expedida aos 02/04/2020, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora on line**) extraída dos autos de Execução Civil, processo nº.0063540-86.2018, valor da causa R\$.1.009.579,42, exeqüente: **FORTENGE**

- continua no verso -

matrícula

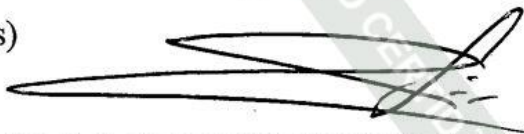
153.504

ficha

03

verso

EMPREENHIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº54.986.542/0001-04, executados: **JOSE LUIS SOARES FRANCA**, CPF/MF nº 051.687.358-00, **MARTA AVIGO FRANCA**, CPF/MF nº 310.721.408-61, consta conforme Auto Lavrado, foram **PENHORADOS** os direitos de compromissário comprador que **JOSE LUIS SOARES FRANCA e MARTA AVIGO FRANCA**, possui sobre o imóvel, conforme R.07 desta matrícula, sendo nomeado como depositário **JOSE LUIS SOARES FRANCA**, já qualificado. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)



Selo Digital: 1111873310000000241184203

stephany._____