

matrícula

58456

ficha

1

São Paulo, -2. FEV. 1988

Imóvel: O APARTAMENTO nº 73 localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO CASA DE NAVARRA", à Rua HARMONIA nº 722, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil própria de 101,05m², área comum de 35,076 m², e área total de 136,126 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2413% no terreno descrito na matrícula 51.446 deste Cartório, na qual sob nº 5 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 081.136.0212-7 referente ao terreno).

Proprietária: PÓRTICO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CGC 62.254.313/0001-23), com sede nesta Capital à Rua Capivari nº 123.

Registro anterior: R.4/31.834 de 17 de novembro de 1982; R.4/38.407 de 5 de outubro de 1982; R.2/40.575 de 4 de outubro de 1982; R.5/41.206 de 26 de outubro de 1982; R.1/41.930; R.1/41.931 e R.1/41.932 de 5 de outubro de 1982 e matrícula 51.446 deste Cartório.

A Oficial:



Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em -2. FEV. 1988

Pelo instrumento particular de 21 de janeiro de 1988, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cz\$4.084.700,00 a ANTÔNIO BRUNO DE CARVALHO JÚNIOR (RG 7.151.757 e CPF 895.203.358-20), administrador e s/m. SANDRA MARQUES MONTEIRO DE CARVALHO (RG 7.534.700 e CPF 033.223.568-84), assistente social, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Augusto de Miranda nº 1.092, apto.24, incluindo-se no valor o das vagas objeto das matrículas 58.457 e 58.458. (CND nº 487.143, Agência IAPAS, Lapa, expedida em 27.11.87).

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 2 em -2. FEV. 1988

O regime de bens do casamento dos adquirentes foi convencionado no pacto antenupcial registrado sob nº 3.764 no 2º Cartório de Registro de Imóveis

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

(continua no verso)

58456

>

matrícula

58456

ficha

1

verso

R. 3 em -2. FEV. 1988

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de Cz\$2.984.700,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cz\$42.671,49 nelas incluídos juros às taxas nominal de 10,500% e efetiva de 11,020% ao ano, vencendo-se a primeira em 21 de fevereiro de 1988. O saldo devedor será atualizado nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de coeficiente idêntico ao dos reajustamentos dos depósitos de poupança nas instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Riqueti

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 4 em -2. FEV. 1988

Do instrumento particular referido no R.1, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.3, à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 62.808.977/0001-97), com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, Bloco B, 12º andar.

A escrevente autorizada:

Riqueti

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av.5 em 26. ABR. 1999

Do instrumento particular mencionado na Av.6, consta que Itaú S/A Crédito Imobiliário foi incorporada pelo Banco Itaú S/A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, conforme ata da AGE de 22.12.88 e este restabeleceu a denominação social para Banco Itaú S/A, conforme ata da AGOE de 27.3.89, registradas na JUCESP, respectivamente, sob nºs. 698.550/89 e 742.325/89.

A Oficial substituta:

Thais Leonel Singhen

Thais Leonel Singhen

* * *

Av.6 em 26. ABR. 1999

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.3, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 9 de março de 1999.

A Oficial substituta:

Thais Leonel Singhen

Thais Leonel Singhen

* * *

(continua na ficha 2)

matrícula

58456

ficha

2

Ilseisa Lourenço
São Paulo,

Av.7 em 24. MAI 1999

Da escritura referida no registro seguinte e notificação recibo de 1999, consta que o imóvel acha-se lançado pela Prefeitura desta Capital no cadastro de contribuintes sob nº 081.136.0295-1.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.8 em 24. MAI 1999

Pela escritura de 13 de maio de 1999 lavrada no Cartório do 11º Tabelião de Notas da Capital (Lº 3.828, fls. 383), ANTONIO BRUNO DE CARVALHO JÚNIOR e s/m. SANDRA MARQUES MONTEIRO DE CARVALHO, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Desembargador do Vale nº 330, aptº 54, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$105.000,00 a GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA (RG 1.170.464), engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA (RG 1.743.484), do lar, brasileiros, domiciliados em Itatiba-SP, na Fazenda São Sebastião, no Bairro da Moenda (CPF 004.893.108-00 comum ao casal).

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.9 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 19 de março de 2025 - (prenotação nº 641.176 de 19/02/2025)

Selo Digital: 111138331140030064117625D

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0058456-50.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.10 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**

Em 19 de março de 2025- (prenotação nº 641.176 de 19/02/2025)

Selo Digital: 111138331140040064117625B

A requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025, e conforme certidão judicial expedida em 17 de fevereiro de 2025 pela Escrivã do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba - SP, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi **ajuizada ação de execução**, distribuída

continua no verso

58456

matrícula

58.456

ficha

02

verso

no dia 17/12/2014 e admitida em juízo, sob nº 0002439-48.2022.8.26.0281, requerida pela **APROVEN ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL VENTURA**, CNPJ nº 11.397.751/0001-00, em face de **GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA FILHO**, CPF nº 013.114.888-55; **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.522.437/0001-01; **MARCELO CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 031.421.078-43; **MARIA APARECIDA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 531.084.777-49; **MARIA SILVIA MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 092.349.888-50; **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09; **PAULO CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 022.388.878-81; e **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 03.282.206/0001-40, cujo valor da causa é R\$5.750.940,66.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.11 - **PENHORA**

Em 27 de março de 2025 - (prenotação nº 641.742 de 27/02/2025)

Selo Digital: 111138331142770064174225T

Conforme certidão judicial expedida em 27 de fevereiro de 2025, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0002877-40.2023.8.26.0281) movida por **HUDSON PANZA**, CPF nº 030.636.938-98; **SILVANIA DIAS PANZA**, CPF nº 086.360.828-03; **DAHLSTROM HILKNER & FAVERO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 10.465.382/0001-82, contra **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09; **GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA**, CPF nº 004.893.108-00; **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.522.437/0001-01; e **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ nº 03.282.206/0001-40, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$171.516,70, figurando como fiel depositária a proprietária e executada Maria Sylvia Cruz Martins Junqueira.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

continua na ficha 03

matrícula

58.456

ficha

03

CNM

111138.2.0058456-50


Av.12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 672.201 de 05/03/2026)

Selo Digital: 111138331199710067220126T

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05435-000.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.13 - PENHORA

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 672.201 de 05/03/2026)

Selo Digital: 111138331199950067220126J

Conforme certidão judicial expedida em 05 de março de 2026, pela 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Itatiba - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0002413-79.2024.8.26.0281) movida por **AURELIO LOURENCO DE MOURA**, CPF nº 073.525.708-61, contra **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09, o imóvel *foi penhorado* para garantia da dívida no valor de R\$300.499,70, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *