

MATRÍCULA Nº

21.106

FLS. 01

Em 25 de julho de 1989

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 43 (quarenta e tres) do Quarto Pavimento do **EDIFÍCIO ARAPONGA**, integrante do condomínio residencial **PARQUE DOS PASSAROS**, situado à rua Visconde de Barbacena nº 20, no lugar denominado Chacara Parque dos Passaros, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Presidente Prudente, - constituído de 03 (tres) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (um) lavabo, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e área de serviço, com a área útil de 93,77 ms2. área comum de 14,186 ms2. área total de 107,956 ms2. fração ideal no terreno de 0,7999% ou sejam 52,5608 ms2., situado de quem da rua Visconde de Barbacena, olha para o edificio na parte dos fundos deste, confrontando-se pela frente com a escadaria e hall de distribuição do edificio do lado direito, divide com o apartamento de nº 01 do edificio Ararauna - Bloco 3, do lado esquerdo, divide com o apartamento de final 04, do Edificio, e, finalmente nos fundos, divide com o jardim e sistema de lazer com a chacara da Viação Motta. Ao referido apartamento corresponde uma vaga para estacionamento de automóveis, sem local determinado, com a área total de 21,00 ms2., já incluído o espaço necessário para manobra, e fração de 2,8571% na área de estacionamento que é de 735,00 ms2. - O Edificio Araponga, está construído dentro de uma área de 6.570,93 ms2. descrito e caracterizado na especificação condominial, arq. n/registro. - Cadastro Municipal nº 26.4.1.1814.0086 8.1.835

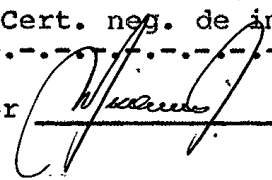
Proprietária:- SAINT MORITZ INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/C. LTDA., com sede social à rua Djalma Dutra, 36, n/cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 51.397.909/0001-66

Título Aquisitivo:- R-9 da Mat. nº 18.196 Lº 2 d/registro

Matrícula feita por  Wilson Andreasi Junior, Esc.Autorizado.

R-1 da Mat. nº 21.106 - Prot. nº 50.028 - 25/07/1989 - **VENDA E COMPRA.-**

Por instrumento particular de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outras avenças (Contrato nº 06617005), com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-Capital, aos 13 de julho de 1.989, pelas partes e duas testemunhas, arq. n/registro, a outorgante vendedora, SAINT MORITZ INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/C. LTDA., acima qualificada, representada por Moacyr Trentin e Orlando Carlos Cilla, com a anuência da interveniente credora hipotecária, - ITAU S.A. CREDITO IMOBILIARIO, abaixo qualificado, vende a outorgada compradora, - **VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**, - brasileira, divorciada, professora aposentada, portadora do RG nº 5.051.393-sp e inscrita no CPF Nº 021.995.828/92, residente e domiciliada à rua Oscar Freire nº 1.518, apt. 47, na cidade de São Paulo-Capital - pelo preço de NCz\$63.162,50 (sessenta e tres mil, cento e sessenta e dois cruzados novos e cinquenta centavos) e sem condições especiais, o imóvel acima matriculado. - CND do IAPAS de nº 197.090 e 197.091 expedidos em data de 31/05/89 arq. n/registro. Cert. neg. de imp. disp. nos termos do art. 36 da Lei nº 4.476/84

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior, Esc.Autorizado.

R-2 da Mat. nº 21.106 - Prot. nº 50.028 - 25/07/1989 - **HIPOTECA.-**

Por instrumento particular de venda e compra acima mencionada (Contrato nº 06617005) - a outorgada compradora e doravante denominada "devedora" **VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**, - acima qualificada, constitui e confessa devedora à outorgante vendedora e credora, - **SAINT MORITZ INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/C. LTDA.**, acima qualificada, da importância de NCz\$50.530,00 (cincoenta mil, quinhentos e trinta cruzados novos) a título de financiamento destinada a complementar o preço da venda e compra do imóvel acima matriculado. Condições do financiamento:- Taxa anual de juros - nominal 8,900%

continua no verso...

efetiva - 9,272% - Prazo de amortização 192 meses - época de reajuste da - prestação e acessórios, conforme cláusula sexta - data de vencimento da 1ª prestação 13/08/1989 - Sistema de Amortização - TP - Plano de reajustamento PES/CP - Ref. pEnquadramento operacional 3.100.00000 V.R.F. - Valor total da 1ª prestação NCz\$686,89 - Termino do Prazo contratual - 13/07/2.005 - - responsabilidade pelo pagamento do residuo - comprador - forma de pagamento - conforme cláusula vigesima primeira - e, demais cláusulas e condições constantes do titulo, e, em garantia do pagamento total da dívida constitui da, inclusive atualização monetária e demais encargos pactuados, os devedores, dão à credora hipotecária, em primeira, única e especial hipoteca, - o imóvel constante desta matrícula. Para fins previstos no art. 818 do Código Civil o apartamento retro matriculado foi estimado pelo valor de NCz\$ - 124.809,00

Registro feito por Wilson Andreasi Junior, Esc.Autorizado ..

AV. 3 da Mat. nº 21.106 - Prot. nº 50.028 - 25/07/1989 - **CESSÃO DE CREDITO**.

Pelo instrumento particular de compra e venda retro mencionado, a outorgante vendedora, credora hipotecária e cedente, - **SAINT MORITZ INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/C. LTDA.**, retro qualificada, nos termos da cláusula décima oitava, e, com base nos artigos 1.065 e seguintes do Código Civil Brasileiro e consoante inciso III do art.39 da Lei nº 4.380/64, - **CEDE e TRANSFERE** à cessionaria e credora hipotecária, - **ITAU S.A. CREDITO IMOBILIARIO** - com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 1.000 - Bloco "B" 12º andar em São Paulo, inscrito no CGC/MF sob nº 62.808.977/0001-97, representada por Mario Rubens Horta Celso e Renato A. B. Fioravante, o **credito hipoteca** rio do valor de NCz\$50.530,00 (cincoenta mil e quinhentos e trinta cruzados novos), resultante da dívida assumida pela compradora e devedora, - **VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**, - retro qualificada, e constante do R-2 d/ matrícula, ficando a credora hipotecária, **ITAU S.A. CREDITO IMOBILIARIO** subrogado em todos os direitos e ações inerentes ao credito ora cedido, que será amortizada pela compradora e devedora, sendo feita a presente averbação para todos os fins legais

Averbação feita por Wilson Andreasi Junior, Esc.Autorizado ..

Av4-M21.106- Em 22/Abril/2.019, = **PENHORA**= (protocolo da penhora: PH000260631)- Por Certidão para Averbação de Penhora, datada de 10/04/2.019, do 1º Ofício Cível de Presidente Prudente -SP., emitida por André Godey Ciabattari- Escrevente T. Judiciário- conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, expedido nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, Número de Ordem: 00100266220068260482, tendo como exeqüente **ITAU UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº60.701.190/0001-04; e como executado **VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**-CPF nº021.995.828-92, procedo á **PENHORA** que recai sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada Vera Maria Boigues Pittioni, para garantir o pagamento da importância de R\$-843.321,87 (Oitocentos e Quarenta e Três Mil, Trezentos e Vinte e Um Reais e Oitenta e Sete Centavos).- Foi nomeado depositario fiel a Sra. Vera Maria Boigues Pittioni, compromissada na forma da Lei.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Prot. nº168.253- datado de 10/Abril/2.019.-

Av.5/M-21.106 - Em 15.05.2023

Protocolo nº 188.855, de 15.05.2023

DISTRIBUIÇÃO

Atendendo a solicitação contida no *instrumento particular (requerimento)*, feito no dia 12.03.2023, nesta cidade, faço esta para constar que foi **distribuída** no dia 26.04.2023 a **ação de execução de título extrajudicial** nº 1007083-59.2023.8.26.0482, à 2ª Vara Cível desta comarca de Presidente Prudente-SP, que foi **admitida em juízo**, tendo sido movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARAPONGAS**, CNPJ/MF 57.324.568/0001-85, em desfavor de **VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$10.447,59 (dez mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme prova a *certidão*, expedida em 27.04.2023, por **Gina Matiko Nakayama Sasaki**, Coordenadora da Unid. de Proc. Judicial das 1ª a 5ª Varas Cíveis do Foro de Presidente Prudente-SP.

Averbação feita por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Continua na fl.02..

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

21.106

FICHA Nº

02

EM

11

DE

CNS Nº 11108-8

Setembro

DE 20 25

Av6-M21.106- Em 11/Setembro/2.025, = **PENHORA**= (protocolo da penhora: PH000582772)- Por Certidão para Averbação de Penhora, datada de 19/08/2.025, da Vara: 2º Ofício Civil do Município e Comarca de Presidente Prudente -SP., emitida por Germano Serafim de Brito - Escrivão, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, Data do auto ou termo: 06/03/2025, expedido nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, Número de Ordem: 10070835920238260482, tendo como exequente **CONDOMINIO EDIFICIO ARAPONGAS** - CNPJ nº57.324.568/0001-85, tendo como executado **ESPÓLIO DE VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**- CPF nº021.995.828-92, procedo à **PENHORA** que recai sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado Espólio de Vera Maria Boigues Pittioni, para garantir o pagamento da importância de R\$-12.578,45- (Doze Mil, Quinhentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Cinco Centavos).- Foi nomeado depositário fiel o Espólio de Vera Maria Boigues Pittioni, compromissado na forma da Lei.- O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº201.318-, datado de 19/Agosto/2.025.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO