

matrícula
199.776

ficha
01

São Paulo,

20 de setembro de 2006

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 122, localizado no 12º pavimento do BLOCO "01", parte integrante do "**CONDOMÍNIO ESPORTE & VIDA TATUAPÉ**", situado à Rua Serra de Bragança, número 953, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo uma área real privativa coberta edificada de 58,420m²., área real comum coberta edificada de 31,908m²., área real total edificada de 90,328m²., área real comum descoberta de 9,560m²., área real total construída mais descoberta de 99,888m². e uma fração ideal no terreno de 0,3513%. Na área comum do apartamento já está incluído o direito ao uso de UMA (01) vaga individual e indeterminada, na garagem coletiva do empreendimento situada no 1º ou 2º subsolo.

PROPRIETÁRIA:- **ITASOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, número 153, 11º andar, Itaim Bibi, CNPJ/MF número 05.674.708/0001-41.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10, feito em 22/08/2.003, na Matrícula número 707; e, R.01, feitos em 22/08/2.003, nas Matrículas números 179.507; 179.508; 179.509; 179.510; 179.511; e, 179.512 (**Especificação Condominial registrada sob nº 07, em 08/06/2.006, na Matrícula número 179.737**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.049.0483-6 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storck - Substituto
☐ Reynaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/199.776

Em 20 de setembro de 2006

Pela escritura datada de 20 de Julho de 2.006, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.062, fls 199, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**,

continua no verso

matrícula

199.776

ficha

01

verso

pelo valor de R\$144.600,00, a **LUIS FERNANDO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 27.547.180-9-SSP/SP, CPF/MF nº 119.984.618-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cabo Elizeu Pinhal, nº 153, Bairro Parque Novo Mundo. A vendedora declarou no título que foram apresentadas as Certidões Previdenciárias, as quais ficaram arquivadas no mencionado Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.2/199.776

Em 20 de setembro de 2006

Pela escritura mencionada no R.01, **LUIS FERNANDO PEREIRA**, solteira, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **ITASOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$117.132,55, pagável na forma e demais condições constantes do título (**Foi declarado no título para os fins do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, que o valor atribuído ao imóvel é de R\$144.600,00**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/199.776

Em 07 de dezembro de 2011

Pela escritura datada de 16 de Novembro de 2.011, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.086, fls 329, apresentada em forma de certidão expedida em 25 de Novembro de 2.011, as partes contratantes, de comum e pleno acordo **RETIFICARAM** a escritura que deu origem ao R.01 e R.02, desta matrícula, para constar que o saldo devedor importa em R\$109.204,19 (posição em 07/11/2011), que será pago da seguinte forma: a) R\$11.595,19, já recebidos; b) R\$9.500,00 com vencimento para 22/11/2011, e, c) R\$88.108,66, por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela **Tabela Price**, sendo de R\$1.959,93 o valor da

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

199.776

ficha

02

São Paulo,

07 de dezembro de 2011

próxima prestação, com vencimento para o dia 15/12/2011 e as demais em iguais dias do meses subsequentes, na forma e condições constantes do título. PROTOCOLO:- 404.440 de 30.11.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.04/199.776 Em 23 de março de 2017
Pela Escritura de Aditivo datada de 02 de março de 2017, do 1ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.447, fls. 167, apresentada em forma de certidão datada de 14 de março de 2017, o fiduciante: **LUIS FERNANDO PEREIRA**, solteiro, maior, e a fiduciária: **ITASOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM o instrumento particular que deu origem ao R.02 e Av.03, desta matrícula, para ficar constando que o saldo devedor no montante de R\$23.914,32 (posição em 01/02/2017), deverá ser pago na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 551.507 de 16/03/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.5/199.776 Em 06 de abril de 2018
Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 20/02/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 05/03/2018, para consignar que no dia 04/07/2012, foi distribuída à mencionada Vara, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 0012255-49.2012.8.26.0008), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra: **JULHIETA APARECIDA PEREIRA**, CPF/MF nº 457.715.618-00; **LUIS FERNANDO PEREIRA**, já qualificado; e, **CONSIDER DISTRIBUIDOR NACIONAL DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**,

Continua no verso

matrícula

199.776

ficha

02

verso

CNPJ/MF nº 03.452.263/0001-20, tendo a causa o valor de R\$190.457,47. **PROTOCOLO Nº 580.858 de 29/03/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.06/199.776 Em 14 de novembro de 2019
Da Certidão de Penhora Online datada de 21 de outubro de 2019, expedido pelo 13º OFÍCIO CÍVEL, extraído dos autos do processo nº 0044145-11/2018, da ação de execução movida por 1) **IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A.**, CNPJ/MF nº 06.912.785/0001-55, contra 1) **LUIS FERNANDO PEREIRA**, CPF/MF nº 119.984.618-07, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$153.346,72. **PROTOCOLO Nº 626.077 de 22/10/2019.**

Selo: 113779331BQ000353030NL199

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/199.776 Em 24 de maio de 2021.
INDISPONIBILIDADE nº 9556, de 19/05/2021, Processo nº 1000249-86.2014.5.02.0316, de **LUIS FERNANDO PEREIRA**, CPF/MF nº 119.984.618-07. **PROTOCOLO Nº 675.033 de 19/05/2021.**

Selo: 113779331HQ000691946GX21R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/199.776 Em 26 de dezembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE nº 11876, de 19/12/2022, Processo nº 0001806-08.2012.5.02.0313, de **LUIS FERNANDO PEREIRA**, CPF/MF nº 119.984.618-07. **PROTOCOLO Nº 742.967 de 19/12/2022.**

Selo: 113779331RK001138357KX22N

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial

- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

matrícula

199.776

ficha

03

São Paulo,

Av.09/199.776

Em 22 de abril de 2024

INDISPONIBILIDADE nº 13299, de
15/04/2024, Processo nº 0231400-32.2009.5.02.0073, de **LUIS
FERNANDO PEREIRA**, CPF/MF nº 119.984.618-07. PROTOCOLO Nº
799.142 de 15/04/2024.

Selo: 1137793E1MT001514744YW24P
CNM: 113779.2.0199776-66

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/199.776

Em 20 de agosto de 2025

Da Certidão de Penhora Online datada de 12
de agosto de 2025, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro
Regional VIII - Tatuapé - Comarca de São Paulo, extraída
dos autos do processo nº 10129024120238260008, da aexecução
movida pelo **CONDOMÍNIO ESPORTE & VIDA TATUAPÉ**, CNPJ/MF nº
08.318.695/0001-66, contra **LUIS FERNANDO PEREIRA**, CPF/MF nº
119.984.618-07, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS
DIREITOS DECORRENTES DO R.02 E AV. 03 E 04 SOBRE O IMÓVEL**,
para garantia de uma dívida no valor de R\$14.029,38.
PROTOCOLO Nº 860.842 de 12/08/2025.

Selo: 113779331FW001963577AU25V
CNM: 113779.2.0199776-66

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada