

LIVRO
2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
107.419DATA
11/novembro/2021.FICHA
1

FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 01 DA MATRÍCULA 90.218

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a UM APARTAMENTO sob o número 101 (cento e um), localizado no primeiro andar/primeiro pavimento, do edifício residencial multifamiliar denominado "LOTUS PANORAMIC LIVING", situado com frente para a no lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Junior, identificado pela Prefeitura Municipal local com a numeração 324, no bairro Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, sala de estar/jantar com 32,39 m2 (trinta e dois vírgula trinta e nove metros quadrados); espaço para despensa; lavabo com 2,49 m2 (dois vírgula quarenta e nove metros quadrados); cozinha com 11,36 m2 (onze vírgula trinta e seis metros quadrados); área de Serviço com 7,09 m2 (sete vírgula nove metros quadrados); 01 (Um) W.C./Sanitário com 1,50 m2 (hum vírgula cinquenta metros quadrados); terraço gourmet com 17,98 m2 (dezesete vírgula noventa e oito metros quadrados); área de circulação social íntima; 01 (uma) suíte com 10,38 m2 (dez vírgula trinta e oito metros quadrados), com 01 (um) banheiro com 3,64 m2 (três vírgula e sessenta e quatro metros quadrados) e terraço; 01 (uma) suíte com 15,21m2 (quinze vírgula vinte e um metros quadrados), com 01 (um) banheiro com 3,41 m2 (três vírgula quarenta e um metros quadrados) e terraço; e 01 (uma) suíte master com closet com 13,70 m2 (treze vírgula setenta metros quadrados), com 01 (um) banheiro com 6,13 m2 (seis vírgula treze metros quadrados) e terraço, com área privativa de 173,69m² (cento e setenta e três vírgula sessenta e nove metros quadrados), e área de uso comum de 146,2242m² (cento e quarenta e seis vírgula dois mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados), totalizando 319,9142m² (trezentos e dezenove vírgula nove mil cento e quarenta e dois metros quadrados), cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 6,698%; confrontando pela frente com o Hall Social/Área de Circulação Social; pelos fundos com o recuo dos fundos do Edifício; pelo lado direito com o recuo lateral direito do Edifício para a Rua D. Pedro II, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o Edifício; e pelo esquerdo com o recuo lateral esquerdo do Edifício, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o mesmo; apartamento este com direito à utilização de 03 (três) vagas de estacionamento de veículos, em local indeterminado, que localizar-se-ão no segundo sub-solo ou primeiro sub-solo, dependendo da ordem e do critério de escolha, a ser definido em Assembleia Geral convocada para este fim. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: "UM TERRENO, denominado lote 35 (trinta e cinco) da quadra A, com a área de 780,77m2 (setecentos e oitenta vírgula setenta e sete metros quadrados), localizado no lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Junior, inserido no quarteirão formado pela Rua Capitão Daniel Peluso Junior, Avenida Antonio Pires Pimentel, Rua José Raposo de Medeiros e Rua Dom Pedro II, no Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, formado pela união dos terrenos, perfeitamente caracterizado nas matrículas números 49.526, 49.527, e 49.528, desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matricial apresenta as seguintes medidas e confrontações: "tem confrontação irregular, com frente para a Rua Capitão Daniel Peluso Junior, medindo 21,39m (vinte e um metros e trinta e nove centímetros) em linha reta e mais 7,38m (sete metros e trinta e oito centímetros) em curva para a Rua Dom Pedro II, do lado direito de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o imóvel, mede 32,54m (trinta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros), confrontando com a Rua Dom Pedro II; do lado esquerdo mede 25,11m (vinte e cinco metros e onze centímetros), confrontando com a propriedade de Aldo de Deus Olivotti, e nos fundos mede 24,73m (vinte e quatro metros e setenta e três centímetros), confrontando com a propriedade de Alexandre Mocves Manuchaquian".-

CADASTRO MUNICIPAL, em maior área, sob número 3.12.04.12.0019.0071.0000.

PROPRIETÁRIA: ADDERE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Teixeira, número 352, 6º andar, sala 61, Bairro do Taboão, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 03.011.454/0001-56.-

"CONTINUA NO VERSO"

"VERSO FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 01 DA MATRÍCULA 90.218"

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 90.218, do livro 2, desta Serventia, datada de 26 de outubro de 2015. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação que se vê registrada sob número 2 (dois), na aludida peça matricial. Bragança Paulista, 22 de janeiro de 2016. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1/FC 01/M – 90.218 – PENHORA – Bragança Paulista, 08 de março de 2021. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 23 de fevereiro de 2021, expedida pelo 1º. Ofício Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000355157), protocolada nesta Serventia sob número 272.265, em data de 23 de fevereiro de 2021, é esta para ficar constando que o IMÓVEL objeto desta ficha complementar, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 00026988020178260099, em que figura como exequentes: MARIA APARECIDA DE GODOY ARAUJO, CPF número 250.692.768-91 e KATIA REGINA DE GODOY ARAUJO TITTANEGRO, CPF número 024.788.748-06; e como executada: ADDERE ENGENHARIA LTDA., já qualificada nesta peça matricial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$153.736,18 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e seis reais e dezoito centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, a executada Addere Engenharia Ltda., acima identificada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$212,43; ao Estado: R\$60,38; a Secretaria da Fazenda: R\$41,32; ao Sinoreg: R\$11,18; ao Tribunal de Justiça: R\$14,58; ao Ministério Público: R\$10,20; ao ISSQN: R\$6,37 - total: R\$356,46. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV1M902180121J

AV.2/ M – 107.419 – EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO / MATRÍCULA PRÓPRIA – Bragança Paulista, 11 de novembro de 2021. Nos termos do disposto no item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e conforme os documentos que integram o expediente prenotado nesta Serventia sob número 281.006 em 28 de outubro de 2021, que deram origem à AV.4 (edificação) e ao R.5 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula 90.218 desta Serventia, relativos ao empreendimento residencial denominado "EDIFÍCIO LOTUS PANORAMIC LIVING", situado sob o número 324 da RUA CAPITÃO DANIEL PELUSO JÚNIOR, esquina com a RUA DOM PEDRO II, Jardim Santo Agostinho, nesta Cidade, é a presente averbação para constar que a esta ficha complementar passa a constituir-se em matrícula própria sob o número 107.419 desta Serventia, referindo-se a respectiva unidade autônoma já concluída, desligando-se da matrícula de número 90.218. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, (Ederson Renato Alves), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV2M10741921U

AV.3/M – 107.419 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 09 de junho de 2022. Conforme elementos constantes de requerimento devidamente firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, ao 01 de junho de 2022, instruído por certidão expedida aos 31 de maio de 2022, pela 3ª Vara Cível do Foro desta Cidade e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com a respectiva assinatura digital, tudo devidamente protocolado junto a este Serviço Registral sob número 288.535, na data de 01 de junho de 2022, é esta para constar que, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil vigente, está a tramitar o processo número 0001283-86.2022.8.26.0099, incidente de Cumprimento Provisório de Sentença – Rescisão / Resolução, figurando como exequente: CAIO LOAN SPONTON – CPF 365.986.108-18, e como executado: a proprietária ADDERE ENGENHARIA LTDA., já qualificada nesta peça matriz e devidamente identificada na referida ordem judicial, tendo a causa o valor de R\$938.673,18 (novecentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e dezoito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$19,98; ao Estado: R\$5,68; a Secretaria da Fazenda: R\$3,89; ao Sinoreg: R\$1,05; ao Tribunal de Justiça: R\$1,37; ao M.P: R\$0,96; ISSQN: R\$0,60 – Total: R\$33,53. Eu, (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV3M10741922D

"Continua na ficha número 02"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		107.419	11/novembro/2021	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

AV.4 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 13 de junho de 2023. Conforme elementos constantes do requerimento, firmado nesta Cidade, em 29 de maio de 2023, devidamente instruído pela certidão, expedida em 24 de maio de 2023, extraída do autos de cumprimento provisório de sentença – rescisão / resolução, processo digital número 0002037-91.2023.8.26.0099, em tramite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca de Bragança Paulista, prenotados nesta Serventia, sob número 300.150, em 29 de maio de 2023 (reingresso em 12 de junho de 2023), é esta para ficar constando a **existência de ação**, movida por REGINA CAMILLO MENDES., inscrita no CPF/MF n. 003.573.458-27, em face de ADDERE ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 03.011.454/0001-56, sendo o valor da causa R\$ 397.425,47, objetivando este ato, resguardar e dar ciência a terceiro interessados. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$6,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao Sinoreg: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao MP: R\$1,03; ISSQN: R\$0,64 – Total: R\$35,94. Eu, Cassiano Alves Diniz, Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), - Selo digital número: 120329331000AV4M10741923A

AV.5 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 28 de novembro de 2023. Conforme elementos constantes de requerimento devidamente firmado nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, aos 17 de novembro de 2023, instruído por certidão expedida em 11 de agosto de 2023, pela 4ª Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, extraída digitalmente, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 305.549, em data de 01 de novembro de 2023, com reingresso em 22 de novembro de 2023, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do CPC, para ficar constando a existência, junto à referida 4ª Vara Cível desta comarca, de uma ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Processo Digital nº 1004401-19.2023.8.26.0099, em que figura como exequente, **CONDOMINIO LOTUS PANORAMIC LIVING**, CNPJ n. 45.315.713/0001-82, e como executada, **ADDERE ENGENHARIA LTDA - ME**, CNPJ 03.011.454/0001-56, já qualificada nesta peça matriz, tendo a causa o valor de R\$101.872,76. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$6,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao SINOREG: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ISSQN: R\$0,64 – Total: R\$35,94. Eu, (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), - Selo digital número: 120329331000AV5M107419239

AV.6 – PENHORA – Bragança Paulista, 11 de março de 2024. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 05 de março de 2024, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Bragança Paulista, deste Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000504505), protocolada nesta Serventia sob número 309.190, em data de 05 de março de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem 00102039820195150038, em que figura como exequente: Diego Mesquita da Silva - CPF: 057.649.793-23, e como executados: Vitorino & Silva Engenharia e Construções Ltda., CNPJ/MF: 13.631.511/0001-53, e a proprietária ADDERE ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF: 03.011.454/0001-56, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$ 24.949,02 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e dois centavos), tendo sido nomeado depositária do bem, Addere Engenharia Ltda., já identificada. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, que se atém ao que foi decidido nos autos em tramite com os benefícios da justiça gratuita. Eu, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), - Selo digital número: 1203293E1000AV6M10741924K

"Continua no verso"

LIVRO Nº
2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

107.419

VERSO

FICHA

2

AV.7 – PENHORA – Bragança Paulista, 16 de julho de 2025. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 18 de junho de 2025, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000573816), protocolada nesta Serventia, sob número 326.197, na data de 18 de junho de 2025, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0002980-74.2024.8.26.0099, em que figuram como exequentes: **ALBERTINA LUIZA DALTRINI FELICE** (CPF/MF 187.130.848-87), **ANGELA DALTRINI FELICE** (CPF/MF 077.905.328-12), **RAFAEL FELICE JUNIOR** (CPF/MF 816.277.187-53), **GISELE DALTRINI FELICE** (CPF/MF 893.707.160-68); e como executada: a empresa **ADDERE ENGENHARIA LTDA.** (CNPJ/MF 03.011.454/0001-56), devidamente identificada na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$1.032.771,96, que envolve, além do presente imóvel, outros 2 (dois) imóveis, objetos das matrículas 107.420 e 107.425, ficando um valor proporcional de R\$344.257,32 para cada um, tendo sido nomeada depositária do bem, a supracitada empresa executada/devedora, **ADDERE ENGENHARIA LTDA.** As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato, ao Oficial: R\$344,43; ao Estado: R\$97,89; à Secretaria da Fazenda: R\$67,00; ao Sinoreg: R\$18,12; ao Tribunal de Justiça: R\$23,63; ao Ministério Público: R\$16,53; ao ISSQN: R\$10,33 – total: R\$577,93. Eu, **Flávia Bortoleto Michetti de Almeida**, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, **Edmilson Rodrigues Bueno**. Selo Digital n. 1203293310001074190007256

**PARA SIMPLES CONSUMIDOR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponível em www.registro.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis