

IMÓVEL:- Uma casa, à Avenida Norberto Mayer, nº 286, e seu respectivo terreno, parte do lote 31 da quadra "N", da Vila Santa Isabel, no 46º Subdistrito VILA FORMOSA, medindo 8,00m. de frente; por 40,65m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, formando assim a área de 324,20m2., confrontando, no lado direito com o lote 32; no lado esquerdo com a outra parte do lote 31; e, nos fundos, com o lote 15, sendo todos os lotes divistrios da quadra "N".-

PROPRIETARIOS:- VIRGILIO GRACA, motorista, RG. 1.567.200-SSP/SP., e sua mulher INE ALAVARCE GRACA, do lar, RG. 2.576.570-SSP/SP., brasileiros, CPF/MF. (comum) nº 274.970.708-00, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Lutécia nº 610, Vila Carrão, nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 65.423, deste Cartório, feita em 11/09/1.959.-

C.CONTRIBUINTE:- 055.121.0040-8.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/144.913, Em 30 de janeiro de 1996

Pela escritura de 12 de janeiro de 1.994, do 13º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.985, fls. 135, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de CR\$8.000.000,00, a CARLOS ALBERTO DE PAULA, brasileiro, do comércio, RG. 4.525.880-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DE FATIMA OLIVEIRA DE PAULA, brasileira, do lar, RG. 7.737.785-SSP/SP., CPF/MF (comum) nº 346.310.208-06, residentes e domiciliados à Rua Monaco, 48, Jardim Textil, nesta Capital.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Joarany Lopes da Silva
Escrivente

continua no verso

matrícula

144.913

ficha

01
verso

R.2/144.913 Em 30 de janeiro de 1996

Pela escritura de 05 de abril de 1.994, do 25º Cartório de Notas desta Capital, livro 992, fls. 90, CARLOS ALBERTO DE PAULA, e sua mulher MARIA DE FATIMA OLIVEIRA DE PAULA, já qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo valor de CR\$20.000.000,00, à J.C. AMARAL CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Francisca Miquelina, nº 248, CGC/MF. 96.339-007/0001-01.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/144.913 Em 30 de janeiro de 1996

Pela escritura de 20 de outubro de 1.995, do 25º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1.025, fls. 288, J.C. AMARAL CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$70.000,00, a IVO FONSECA, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA GUILARDO FONSECA, do lar, brasileiros, RG. números 1.206.610-SSP/SP. e 10.162.799-SSP/SP., CPF/MF. números 333.999.999-87 e 134.954.238-50, respectivamente, residentes e domiciliados à Alameda Rainha Santa, nº 353, nesta Capital. Constando do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 759.791 série F, expedida em 19/09/1.995 pela Agência Centro, desta Capital, e a Certidão de Quitação de Tributos Federais nº E- 0.000.023, emitida em 20/10/1.995, as quais ficaram arquivadas no Tabelionato de Notas.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.4/144.913 Em 08 de outubro de 2007

Pelo MANDADO expedido em 24 de Setembro de 2.007, pelo Dr. Luis Fernando Nardelli, MMª Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do VIII Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.08.2006.113878-5 - Ordem nº 1772/2006), movida por CRED - LESTE FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ/MF nº 02.923.264/0001-42, sediada à Rua
continua na ficha 02

matrícula

144.913

ficha

02

São Paulo, 08 de outubro de 2007

Coronel Luiz Americano, nº 352, Vila Azevedo, nesta Capital, **contra** FORNECEDORA CINEMATOGRAFICA LTDA; e, IVO FONSECA, casado com MARIA GUILARDI FONSECA, já qualificados, foi determinado o presente registro, para constar que, de conformidade com o Termo de Penhora e Depósito lavrado aos 24.09.2007, foi **PENHORADA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, cujo valor da causa é de R\$490.662,61. Foi nomeada como depositária MARIA GUILARDI FONSECA, já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

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

Av.5/144.913 Em 16 de abril de 2013

Da certidão expedida em 11 de Abril de 2013, pela Secretaria da 39ª Vara do Trabalho desta Capital, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido aos 15/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que, o proprietário constante do R.3, **IVO FONSECA**, é inscrito no CPF/MF. sob nº 333.999.998-87, e não como ficou consignado no mencionado registro.- **Protocolo nº 444.159 de 11/04/2013**

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.6/144.913 Em 16 de abril de 2013

Procede-se a **PENHORA** do imóvel nos termos da certidão mencionada na Av.5, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº 02125200903902009), **movida** por **IZEQUIEL ALVES MONTEIRO**, CPF/MF nº 035.511.098-93, **contra**: 1) **MARIA GUILARDI FONSECA** e seu marido **IVO FONSECA**, já qualificados; e, 2) **FORNECEDORA CINEMATOGRAFICA LIMITADA**, CNPJ/MF nº 45.143.054/0001-44, para garantia da dívida no valor R\$126.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula

144.913

ficha

02

verso

Av.7/144.913 Em 08 de junho de 2018

Procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 06/06/2018, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, nos autos da ação de Execução Cível (Processo nº 0020794-82.2004.8.26.0008), **movida** por **LUCIO ROCHA REGO**, CPF/MF nº 270.338.068-25, **contra** **MARIA GUILARDI FONSECA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$151.564,75.- **Protocolo nº 586.319 de 06/06/2018.-**

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 Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.8/144.913 Em 21 de junho de 2019

Procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 18/06/2019, pela Secretaria da 77ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº 01194009719975020077), **movida** por **GENILSON ALVES**, CPF/MF nº 179.176.148-83 **contra** 1) **MARIA GUILARDI FONSECA**; e, 2) **IVO FONSECA**, já qualificados, cujo valor da dívida é de R\$73.290,60. **PROTOCOLO Nº 616.046 de 18/06/2019.**

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 Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.09/144.913 Em 02 de setembro de 2019

Conforme o Registro nº 7595, feito em 21 de agosto de 2019, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 201908.2014.00904400-IA-830 datado de 20 de agosto de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0205800-74.2006.5.02.0053, da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **IVO FONSECA CPF/MF 333.999.998-87 e MARIA GUILARDI FONSECA**,

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
144.913

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
02 de setembro de 2019

CPF/MF 134.954.238-50, já qualificados. PROTOCOLO Nº 621.324 de 21/08/2019.

Selo: 113779331EE000296286MT195

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.10/144.913 Em 12 de maio de 2020
Conforme o Registro nº 7986, feito em 04 de maio de 2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 202004.3015.01133784-IA-560 datado de 30 de abril de 2020, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0184300-80.2001.5.02.0067, da 67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **IVO FONSECA**, CPF/MF nº 333.999.998-87, já qualificado. PROTOCOLO Nº 639.315 de 04/05/2020.

Selo: 113779331CO000488052DA20F

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.11/144.913 Em 28 de janeiro de 2021.
Da Certidão de Penhora Online datada de 22 de janeiro de 2021, expedida pelo Juízo da 53ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0205800-74.2006.5.02.0053, da ação de execução trabalhista movida por **SONIA MARIA DA MOTA CERQUEIRA**, CPF/MF nº 291.328.338-14, contra 1) **MARIA GUILLARDI FONSECA** e seu marido **IVO FONSECA**, e 3) **FORNECEDORA CINEMATOGRAFICA LIMITADA - ME** ou **FORNECEDORA CINEMATOGRAFICA LTDA**, todos já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$25.387,56. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente à executada, proferida em 08/01/2021. PROTOCOLO Nº 663.145 de 22/01/2021.

Selo: 1137793E1EW000614240YV21U

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

(continua no verso)

matrícula

144.913

ficha

03

verso

Av.12/144.913

Em 11 de abril de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 07 de abril de 2022, expedida pela Secretaria da 32ª Vara do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 00752006220055020032, da ação de execução movida por **JOACIR ALVES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 090.701.548-46, contra **IVO FONSECA**, CPF/MF nº 333.999.998-87, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$21.311,89. PROTOCOLO Nº 712.408 de 07/04/2022.

Selo: 113779331SN000928745EH22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.13/144.913 Em 06 de março de 2023

Da Certidão de Penhora Online datada de 01 de março de 2023, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Verquenho, desta Capital, extraída dos autos do Processo nº 00622644308008260090, da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 46.392.130/0003-80, contra **MARIA GUILARDI FONSECA**, CPF/MF nº 134.954.238-50, já qualificada, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$54.555,68. Faz parte da garantia 32,50% do imóvel da matrícula nº 137.205 e 50% do imóvel da matrícula nº 146.248, desta Serventia. PROTOCOLO Nº 750.473 de 01/03/2023.

Selo: 113779331OV001189377KE236

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

Av.14/144.913 Em 06 de março de 2023.

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para esclarecer e ficar constando que, faz parte da garantia apenas 32,50% do imóvel da matrícula nº 137.205, desta

(continua na ficha 04)

matrícula

144.913

ficha

04

São Paulo,

06 de março de 2023

Serventia, e não como foi mencionado na Av.13. PROTOCOLO 750.473 de 01/03/2023.

Selo: 113779331WV001189834FE23V

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

Av.15/144.913 Em 12 de junho de 2023
Da Certidão de Penhora Online datada de 06 de junho de 2023, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0113878-69.2006.8.26.0008, da ação de execução movida por **CRED - LESTE TECNOLOGIA DE ATIVOS E FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ/MF nº 02.923.264/0001-42, contra 1) **FORNECEDORA CINEMATOGRAFICA LIMITADA**, CNPJ/MF nº 45.143.054/0001-44, 2) **TEREZINHA DE LOURDES AUGUSTO FONSECA**, CPF/MF nº 252.617.028-10, 3) **SÔNIA MARIA FONSECA**, CPF/MF nº 693.701.768-53, 4) **CLAUDIR SOARES LOPES**, CPF/MF nº 426.404.158-91, 5) **IVO FONSECA**, CPF/MF nº 333.999.998-87, e 6) **ODAIR FONSECA**, CPF/MF nº 790.639.508-53, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$2.218.811,15. PROTOCOLO Nº 761.812 de 06/06/2023.

Selo: 113779331OF001264128FL23R
CNM: 113779.2.0144913-46

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

Av.16/144.913 Em 25 de junho de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13521, de 19/06/2024, Processo nº 0255800-78.2007.5.02.0074, de **IVO FONSECA**, CPF/MF nº 333.999.998-87 e **MARIA GUILARDI FONSECA**, CPF/MF nº 134.954.238-50. PROTOCOLO Nº 807.588 de 19/06/2024.

Selo: 1137793E1KQ001567646WS24R
CNM: 113779.2.0144913-46

- | | |
|--|---|
| ☐ 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 | |