

matrícula

29665

ficha

1

São Paulo, 10. MAR. 1980

Imóvel: UMA VAGA indeterminada na garagem, designada pelo nº 2 apenas para efeito de identificação, discriminação e disponibilidade, localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO PANORAMA, à Rua AIBI s/nº, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil e total de 28,737 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3134% no terreno descrito na matrícula 22 039 deste Cartório, na qual sob o R.6, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuintes 024 072 0059 a 024 072 0066 em área maior).

Proprietária: TRIEDRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (CGC 43 423 169/0001-67), com sede nesta Capital.

Registros anteriores: R.3/12 014 e R.4/12 821 (fusão).

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

R. 1 em 10. MAR. 1980

Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 1980, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$1.854.758,55 a CESAR FLORINDO CARRARI (RG 3 721 939), advogado, e s/m. IVONE RINALDI CARRARI (RG 3 134 087), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital (CPF 135 541 158-00), incluindo-se no valor o do apartamento objeto do R.1/ 29 664.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

R. 2 em 10. MAR. 1980

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes hipotecaram a vaga e o apartamento à Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário (CGC 61 673 539/0001-04), com sede nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$1.422.178,19, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$21.220,02, a primeira das quais em 12 de março de 1980, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,471% ao ano. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

(continua no verso)

matrícula

29665

ficha

1

verso

Av.3 em 20. JUN. 1995

Do instrumento particular de 6 de junho de 1995, consta que a BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pela BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e esta pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., conforme atas das 36ª e 93ª AGE de 29.02.88 e 28.04.89, arquivadas na Junta Comercial do Paraná, sob ns. 170.173/88 e 174.506/90.

A escrevente autorizada:

MC Padovan

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

Av.4 em 20. JUN. 1995

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, na parte relativa ao imóvel, em virtude da quitação e autorização dada pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., nos termos do instrumento particular de 6 de junho de 1995.

A escrevente autorizada:

MC Padovan

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

Av.5 em 16 de setembro de 2005

Da escritura referida no R.8, consta que o Edifício Panorama vem sendo lançado pelo nº 89 da Rua AIBI, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 3 de maio de 2005 pela Prefeitura Municipal.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.6 em 16 de setembro de 2005

Da escritura referida no R.8 e certidão de dados cadastrais expedida em 3 de maio de 2005, consta que a garagem (em seu todo) acha-se lançada no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 024.072.0175-2.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.7 em 16 de setembro de 2005

Da escritura referida no registro seguinte, consta que IVONE RINALDI CARRARI é inscrita no CPF sob nº 271.181.068-28.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)

matrícula

29665

ficha

2

R.8 em 16 de setembro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de setembro de 2005 lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital (Lº 2.483, fls. 29), CESAR FLORINDO CARRARI e s/m. IVONE RINALDI CARRARI, professores, já qualificados, domiciliados em São José dos Campos, SP, na Praça Bom Jesus de Serimbura nº 60, aptº 601-B, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$15.250,00 a MARCIO ROBERTO TEZZEI FOLLADOR (RG 20.976.197-0 e CPF 245.983.298-23), comerciante, e GISELLA APARECIDA FOLLADOR (RG 20.976.196 e CPF 250.376.718-41), assistente de marketing, brasileiros, maiores, solteiros, domiciliados nesta Capital, a Rua Aibi nº 89, aptº 61.

A escrevente autorizada:


Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.9 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 29 de abril de 2022- (prenotação nº 572.059 de 31/03/2022)

Selo Digital: 11113833118B320057205922K

A requerimento datado de 24 de novembro de 2021 e conforme certidão judicial expedida em 05 de novembro de 2021 pela Escrivã Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - desta Capital, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi **ajuizada ação de execução**, distribuída no dia 27 de outubro de 2021 e admitida em juízo, sob nº 1011647-10-2021-8-26-0011, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **MARCIO ROBERTO TEZZEI FOLLADOR**, CPF nº 245.983.298-23, e **ZOLLAS FAST FOOD E PIZZARIA LTDA**, CNPJ nº 04.433.398/0001-00, cujo valor da causa é R\$592.980,86.

Escrevente Autorizado:


Fabio Rubens Soares Filho

* * *

Av.10 - PENHORA

Em 20 de maio de 2022 - (prenotação nº 572.344 de 05/04/2022)

Selo Digital: 11113833119B9A00572344222

Conforme certidão judicial expedida em 05 de abril de 2022, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1011647-10-2021-8-26-0011) movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **MARCIO ROBERTO TEZZEI**

continua no verso

matrícula

29.665

ficha

02

FOLLADOR, CPF nº 245.983.298-23, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$709.167,29 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 29.664, desta Serventia), figurando como fiel depositário o executado. Consta da certidão que houve decisão judicial proferida pelo MM. Juiz no processo em 25/02/2022, fls. 142/143, para **penhora de fração ideal superior à pertencente ao executado**.

Escrevente Autorizado:

Paulo Eduardo Marinho

Av.11 - PENHORA

Em 14 de junho de 2022 - (prenotação nº 573.479 de 25/04/2022)

Selo Digital: 1111383311ACF20057347922T

Conforme certidão judicial expedida em 25 de abril de 2022, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1016673-10.2021.8.26.0004) movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **MARCIO ROBERTO TEZZEI FOLLADOR**, CPF nº 245.983.298-23, a **parte ideal correspondente a 50%** do imóvel **foi penhorada** para garantia da dívida no valor de R\$260.247,25 (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 29.664, 38.560 e 40.410, desta Serventia), figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:

Paulo Eduardo Marinho

Av.12 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 22 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 668.118 de 16/01/2026)

Selo Digital: 1111383311E92B0066811826S

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 111138.2.0029665-93.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

continua na ficha 03

matrícula

29.665

ficha

03

CNM

111138.2.0029665-93

Av.13 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 22 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 668.118 de 16/01/2026)

Selo Digital: 1111383311E92F0066811826K

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 05054-010.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

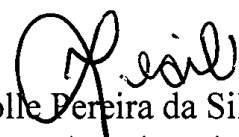
Av.14 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**

Em 22 de janeiro de 2026- (prenotação nº 668.118 de 16/01/2026)

Selo Digital: 1111383311E93500668118263

A requerimento datado de 16 de dezembro de 2025, e conforme certidão judicial expedida em 15 de dezembro de 2025 pela Escrivã do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo - 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 no dia 02/02/2023 e admitida em juízo, sob nº 1001407-88.2023.8.26.0011, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **MARCIO ROBERTO TEZZEI FOLLADOR**, CPF nº 245.983.298-23; e **ZOLLA'S FAST FOOD E PIZZARIA LTDA**, CNPJ nº 04.433.398/0001-00, cujo valor da causa é R\$364.088,41.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *