

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 107.432	DATA 11/novembro/2021.	FICHA 1
-------------------	---	--------------------------------	----------------------------------	-------------------

FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 14 DA MATRÍCULA 90.218

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a UM APARTAMENTO DUPLEX sob o número 1501 (hum mil quinhentos e um), localizado no décimo quinto andar/décimo quinto 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, contendo o pavimento inferior de Sala de Estar/Jantar com 32,39 mts² (trinta e dois vírgula trinta e nove metros quadrados); Espaço para Despensa; Lavabo com 2,49 mts² (dois vírgula quarenta e nove metros quadrados); Cozinha com 11,36 mts² (onze vírgula trinta e seis metros quadrados); Área de Serviço com 7,09 mts² (sete vírgula nove metros quadrados); 01 (Um) W.C./Sanitário com 1,50 mts² (hum vírgula cinquenta metros quadrados); Terraço Gourmet com 17,98 mts² (dezessete vírgula noventa e oito metros quadrados); Home Theater com 22,81 mts² (vinte e dois vírgula oitenta e um metros quadrados), com Adega com 3,41 mts² (três vírgula quarenta e um metros quadrados) e Terraço; e 01 (Uma) Caixa de Escadas (Sobe/Desce) para Pavimento Superior/Inferior, e o pavimento Superior, contendo: Área de Circulação Social Íntima; 01 (Uma) Suíte com Closet com 26,60 mts² (vinte e seis vírgula sessenta metros quadrados), com 01 (Um) Banheiro com 3,71 mts² (três vírgula setenta e um metros quadrados) e Terraço; 01 (Uma) Suíte com Closet com 21,13 mts² (vinte e um vírgula treze metros quadrados), com 01 (Um) Banheiro com 3,41 mts² (três vírgula quarenta e um metros quadrados) e Terraço; e 01 (Uma) Suíte Master com Closet com 24,75 mts² (vinte e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados), com 01 (Um) Banheiro com 6,30 mts² (seis vírgula trinta metros quadrados) e terraço, com área privativa de 254,17m² (duzentos e cinquenta e quatro vírgula dezessete metros quadrados), e área de uso comum de 214,2047m² (duzentos e catorze vírgula dois mil e quarenta e sete metros quadrados), totalizando 468,3747m² (quatrocentos e sessenta e oito vírgula três mil setecentos e quarenta e sete metros quadrados), cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 9,812%; confrontando confronta 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 04 (quatro) 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 Medeiro 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".-**

"CONTINUA NO VERSO"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

“VERSO FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 14 DA MATRÍCULA 90.218”

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.-

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/ M – 107.432 – 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 **107.432** 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: 1203293E1000AV1M107432217

AV.2/M – 107.432 – 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: 120329331000AV2M10743222Q

AV.3/M – 107.432 – 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 dos 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

(continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº	Operador Nacional	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2	REGISTRO GERAL	107.432	11/novembro/2021	2

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 M.P.: 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: 120329331000AV3M10743223N

AV.4 – 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: 120329331000AV4M10743223M

AV.5–ARRESTO – Bragança Paulista, 20 de agosto de 2024. Conforme elementos constantes da certidão de arresto datada de 31 de julho de 2024, expedida pelo 1º Ofício Cível, do foro Central e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Protocolo de Arresto PH000526050), protocolada nesta Serventia sob número 314.697, na data de 31 de julho de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito acha-se **ARRESTADO** nos autos do processo de Execução Civil, processo número 10045727320238260099, tendo como exequente, Claudio Lutzkat, e como executados, Addere Engenharia Ltda. CNPJ: 03.011.454/0001-56, Julio Cesar Lima e Arantes, CPF: 332.363.806-91; Daisy Gueiros e Arantes, CPF: 332.363.566-34, Renan Gueiros e Arantes, CPF: 338.311.978-57, Leila Gueiros e Arantes, CPF: 362.065.998-25, cujo valor atribuído à causa objeto da presente ação é de R\$11.968.836,79, envolvendo 2 (dois) imóveis, sendo um da matrícula 107.430 e o imóvel aqui descrito, tendo sido nomeada como depositária a empresa Addere Engenharia Ltda. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.399,33; ao Estado: R\$397,71; a Secretaria da Fazenda: R\$272,21; ao Sinoreg: R\$73,65; ao Tribunal de Justiça: R\$95,04; ao Ministério Público: R\$67,17; ao ISSQN: R\$41,98 - total: R\$2.348,08. Eu, Mônica Moura Arantes, Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000AV5M10743024N

"Continua no verso"

LIVRO Nº 2	Operador Nacional do Sistema Eletrônico REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 107.432	VERSO	FICHA 2
----------------------	--	--------------------------------	--------------	-------------------

AV.6 – PENHORA – Bragança Paulista, 07 de janeiro de 2025. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 18 de dezembro de 2024, expedida pelo 2º. Ofício Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000548678), protocolada nesta Serventia sob número 319.979, em data de 19 de dezembro de 2024, é esta para ficar constando que o IMÓVEL aqui descrito, acha-se **penhorado**, nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 0002037-91.2023.8.26.0099, em que figura como exequente: REGINA CAMILLO MENDES, CPF número 003.573.458-27; e como executada: ADDERE ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF número 03.011.454/0001-56, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$396.967,69, envolvendo outro imóvel, ou seja, o aqui descrito, bem como o matriculado sob número 107.4420, tendo sido nomeado depositário do bem, a executada e proprietária, Addere Engenharia Ltda., acima identificada. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. A despesa com a presente averbação tomou por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R\$198.483,45. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$258,22; ao Estado: R\$73,39; a Secretaria da Fazenda: R\$50,23; ao Sinoreg: R\$13,59; ao Tribunal de Justiça: R\$17,72; ao Ministério Público: R\$12,39; ao ISSQN: R\$7,75 – Total: R\$433,29. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV6M10743225G

AV.7 – PENHORA – Bragança Paulista, 27 de outubro de 2025. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 1º. de outubro de 2025, expedida pelo 2º. Ofício Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000589403), protocolada nesta Serventia sob número 330.044, em data de 02 de outubro 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 10117910620248260099, em que figura como exequente: CONDOMÍNIO LOTUS PANORAMIC LIVING, CNPJ número 45.315.713/0001-82; e como executada: ADDERE ENGENHARIA LTDA., CNPJ número 03.011.454/0001-56, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$40.289,25 (quarenta mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, a executada e proprietária, Addere Engenharia Ltda., acima identificada. Data do auto ou termo: 20/05/2025. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$174,17; ao Estado: R\$49,50; a Secretaria da Fazenda: R\$33,88; ao Sinoreg: R\$9,16; ao Tribunal de Justiça: R\$11,95; ao Ministério Público: R\$8,36; ao ISSQN: R\$5,22 – Total: R\$292,24. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000107432000725I