

matrícula  
162.724

ficha  
01

São Paulo, 10 de agosto de 2000

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 133, localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO PENEDO", BLOCO "02" do AGULHAS NEGRAS CONDOMINIUM, situado à Avenida Regente Feijó, número 1.900, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área real privativa de 67,10m²., área real comum de 66,97m². (na qual já está incluída a área referente a uma VAGA "MÉDIA" na garagem do empreendimento), área real total de 134,07m². e a fração ideal no terreno de 0,41899%.

**PROPRIETÁRIAS:-** 1) LÚCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Cantagalo, número 74, 18º andar, CNPJ/MF número 00.424.129/0001-27; e, 2) AGULHAS NEGRAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Nagib Izar, número 440, Tatuapé, CNPJ/MF número 01.162.813/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.02 e 03, feitos em 07/11/1.996, na Matrícula número 145.617 (Especificação Condominial registrada sob nº 198, em 04/04/2.000, na Matrícula número 145.617), deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 053.652.0153-1 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/162.724 Em 10 de agosto de 2000  
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 14 de julho de 2.000, as proprietárias, já qualificadas, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$120.000,00, a **CRISTIANO FEDERICO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG número 21.933.093-1-SSP/SP; CPF/MF número 246.817.288-45, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Itapeti, número 1.000, apartamento 131, Mooca. As vendedoras apresentaram as Certidões Negativas de Débitos - CND's do INSS, sob números 063902000-21609001 e 069572000-21609001, emitidas em 17/07/2.000 e 14/07/2.000, bem como as Certidões de Quitações de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob números E-3.568.084 e E-3.541.293,  
**continua no verso**

matrícula

162.724

ficha

01

verso

emitidas em 14/04/2.000 e 06/04/2.000, que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

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

R.2/162.724

Em 10 de agosto de 2000

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, **CRISTIANO FEDERICO**, solteiro, maior, já qualificado, DEU EM HIPOTECA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, O IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$109.819,00, pagável através de 180 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "**SACRE**", com juros anuais, às taxas nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, sendo de R\$1.797,46 o valor total da primeira prestação, que vencerá no mes subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

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

Av.3/162.724

Em 04 de março de 2015

Procede-se à presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 06/06/2013, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, e de conformidade com o artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro, para ficar consignado que no dia 26/07/2012, foi distribuída à mencionada Vara, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 0013655-98.2012.8.26.0008)**, movida pelo **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.793, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, contra: 1) **IMPORT MEDICINA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.047.680/0001-12; e, 2) **CRISTIANO FEDERICO**, solteiro, maior, já qualificado, tendo a causa o valor de R\$225.856,56.- **Protocolo nº 496.755 de 26/02/2015.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

matrícula  
**162.724**

ficha  
**02**

São Paulo, 26 de julho de 2017

Av.4/162.724 Em 26 de julho de 2017  
Procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, por solicitação do exequente, **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado, nos termos do requerimento datado de 17/04/2017, em conformidade com o Termo de Penhora e Depósito lavrado aos 25/07/2016, e em cumprimento à decisão proferida aos 07/12/2015, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do VIII Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0013655-98.2012.8.26.0008), movida **contra: 1) IMPORT MEDICINA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; e, 2) CRISTIANO FEDERICO**, solteiro, maior, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$225.856,56. **PROTOCOLO Nº 561.183 de 18/07/2017.**

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.5/162.724 Em 05 de abril de 2019  
Procede-se a presente, nos termos da certidão expedida aos 28 de fevereiro de 2019, pela 29ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e de conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para ficar consignado que no dia 29.09.2015, foi distribuída à mencionada Vara, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0058970-91.2017.8.26.0100)**, movida por **REZENDE ANDRADE, LAINETTI E VOIGT SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 2.200, 3º andar, conjuntos. 31 e 32, CNPJ/MF nº 18.042.741/0001-09, **contra CRISTIANO FEDERICO**, CPF nº 246.817.288-45, já qualificado, não contendo o valor da causa. **PROTOCOLO Nº 609.586 de 28.03.2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula  
**162.724**

ficha  
**02**  
verso

Av.06/162.724 Em 16 de julho de 2019

Da Certidão de Penhora Online datada de 27 de junho de 2019, expedido por: 1º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 1009502.97.2015, da ação de execução civil movida por **AGULHAS NEGRAS CONDOMINIUM**, CNPJ/MF nº 03.404.842/0001-05, contra **MARCOS ANDRE BATISTA SANTOS**, CPF/MF nº 669.502.015-91, O IMÓVEL, de propriedade de **CRISTIANO FEDERICO**, já qualificado, FOI PENHORADO, para garantia de uma dívida no valor de R\$4.094,79, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial de conformidade com a r. decisão proferida aos 19/06/2018. PROTOCOLO Nº 616.717 de 28/06/2019.

Selo: 113779331YW000246469DJ19D

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.07/162.724 Em 13 de março de 2020

Da Certidão de Penhora Online datada de 05 de março de 2020, expedido pelo 29 OFICIO CÍVEL DO FORO CENTRAL, extraído dos autos do processo nº 0058970-91.2017.8.26.0100, da ação de execução movida por 1) **REZENDE ANDRADE, LAINETTI, VOIGT SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 18.042.741/0001-09, contra 1) **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF nº 246.817.288-45, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$2.550,36. PROTOCOLO Nº 636.507 de 05/03/2020.

Selo: 113779331QQ000415103RN20N

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.08/162.724 Em 27 de outubro de 2020

Pelo mandado datado de 29 de junho de 2020, expedido pela 29ª Vara Cível - Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos do Processo nº

(continua na ficha 03)

matrícula

162.724

ficha

03

São Paulo,

0058970-91.2017.8.26.0100, foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora averbada sob nº 07 nesta matrícula.- Protocolo nº 652.107 de 15/10/2020.-

Selo: 113779331KC000545331HO20B

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.09/162.724 Em 23 de setembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE** nº 10165, de 16/09/2021,

Processo nº 0004137-68.2013.5.02.0202, de **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF nº 246.817.288-45. PROTOCOLO Nº 690.257 de 16/09/2021.

Selo: 113779331KT000786645CE21S

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.10/162.724 Em 14 de outubro de 2021

**INDISPONIBILIDADE** nº 10241, de 04/10/2021,

Processo nº 0003819-88.2013.5.02.0201, de **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF nº 246.817.288-45. PROTOCOLO Nº 692.332 de 04/10/2021.

Selo: 113779331OS000800898XJ21V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/162.724 Em 21 de outubro de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 13 de outubro de 2021, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0004302-34.2012.8.26.0008, **movida** por: 1) **ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ/MF nº 05.437.257/0001-29; 2) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e

(continua no verso)

matrícula

162.724

ficha

03

verso

3) **BRAZIL NPLS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS,** CNPJ/MF n° 09.111.844/0001-84, **contra:** 1) **CRISTIANO FEDERICO,** CPF/MF n° 246.817.288-45, já qualificado, e 2) **IMPORT MEDIC IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA,** CNPJ/MF n° 05.047.680/0001-12, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL,** para garantia de uma dívida no valor de R\$2.577.415,04. PROTOCOLO N° 693.342 de 13/10/2021.

Selo: 113779331TU000808752RQ21L  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.12/162.724 Em 19 de maio de 2022.

**INDISPONIBILIDADE** n° 11001, de 13/05/2022,

Processo n° 0004001-68.2013.5.02.0203, de **CRISTIANO FEDERICO,** CPF/MF n° 246.817.288-45. PROTOCOLO N° 716.192 de 13/05/2022.

Selo: 113779331TF000957508VE226  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.13/162.724 Em 13 de julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE** n° 11220, de 06/07/2022,

Processo n° 0000144-80.2014.5.02.0202, de **CRISTIANO FEDERICO,** CPF/MF n° 246.817.288-45. PROTOCOLO N° 722.507 de 06/07/2022.

Selo: 113779331WM000995195NC224

- 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

(continua na ficha 04)

matrícula  
**162.724**

ficha  
**04**

São Paulo,

13 de setembro de 2022

Av.14/162.724 Em 13 de setembro de 2022.

Do Mandado, datado de 09 de maio de 2022, expedido pela 10ª Vara de Execuções Fiscais Subseção Judiciária De São Paulo, Comarca de São Paulo - SP, extraído dos autos do processo nº 5000106-71.2016.4.03.6182, da ação de execução movida por 1) **AGENCIA NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA (ANVISA)**, CNPJ/MF nº 03.112.386/0001-11, contra 1) **IMPORT MEDIC IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.047.680/0001-12, e 2) **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF nº 246.817.288-45, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$41.476,15. PROTOCOLO Nº 730.389 de 06/09/2022.

Selo: 113779331RT001046390SW22J

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.15/162.724 Em 13 de fevereiro de 2023

Da Certidão de Penhora Online datada de 09 de fevereiro de 2023, expedida pelo Juízo da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Barueri, Comarca de Barueri-SP, extraída dos autos do processo nº 00038198820135020201, da ação de execução movida por **VERA LUCIA TRONCHINI**, CPF/MF nº 931.104.648-53, contra **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF nº 246.817.288-45, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$463.800,00. PROTOCOLO Nº 748.703 de 09/02/2023.

Selo: 113779331FK001173996UM235

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.16/162.724

Em 17 de fevereiro de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 14 de fevereiro de 2023, expedida pelo Grupo Auxilair de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho, extraída dos autos do processo nº 0004137-68.2013.5.02.0202, da ação de execução movida por **ODALI DE SOUSA BRITO**, CPF/MF nº 013.222.998-62, contra

(continua no verso)

matrícula

162.724

ficha

04

verso

**CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF n° 246.817.288-45, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$343.760,40. PROTOCOLO N° 749.059 de 14/02/2023.

Selo: 113779331WW001179811PK23H

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.17/162.724

Em 03 de agosto de 2023.

**INDISPONIBILIDADE** n° 12490, de 25/07/2023, Processo n° 0001981-86.2012.5.02.0382, de **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF n° 246.817.288-45. PROTOCOLO N° 768.173 de 25/07/2023.

Selo: 113779331XA001308701ES23C  
CNM: 113779.2.0162724-60

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.18/162.724

Em 14 de agosto de 2023.

**INDISPONIBILIDADE** n° 12526, de 04/08/2023, Processo n° 1000191-84.2021.5.02.0204, de **CRISTIANO FEDERICO**, CPF/MF n° 246.817.288-45. PROTOCOLO N° 769.692 de 04/08/2023.

Selo: 113779331QN001316395ME23P  
CNM: 113779.2.0162724-60

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.19/162.724

Em 23 de agosto de 2023.

Pelo requerimento datado de 04/08/2023, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 26/05/2023, foi distribuída perante a 5° VARA CÍVEL DE VITÓRIA-ES, a ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo n° 5016367-40.2023.8.08.0024), movida por 1)

(continua na ficha 05)

matrícula

162.724

ficha

05

São Paulo,

23 de agosto de 2023

M2BANK SECURITIZADORA DE ATIVOS S.A., CNPJ/MF nº 44.060.842/0001-04, contra 1) SUN7 INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 10.577.415/0001-86, 2) CRISTIANO FEDERICO, CPF/MF nº 246.817.288-45, 3) OSVALDO FEDERICO JUNIOR, CPF/MF nº 409.480.058-15, e; 4) KARO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ/MF nº 11.150.148/0001-29, cujo valor da causa é R\$13.998,08, conforme demonstra Ofício, datado de 02/08/2023, expedido pelo referido juízo. PROTOCOLO Nº 770.196 de 08/08/2023.

Selo: 113779331JE001323358CC23P  
GNM: 113779.2.0162724-60

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

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em  
www.registrado.gov.br