

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 06 de dezembro de 2013

matrícula

136.270

ficha

01

Imóvel: O CONJUNTO nº 609, localizado no 6º pavimento da Torre 2 do Condomínio "COLLINE ALTO DE PINHEIROS ESCRITÓRIOS PANORÂMICOS", à Rua CERRO CORÁ, nº 585, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 40,6000m², área comum de 47,2900m², já incluída a área correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo e subsolos, e área total de 87,8900m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00571500 no terreno descrito na matrícula nº 124.819, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.977 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 081.024.0012-9, 081.024.0024-2, 081.024.0025-0, 081.024.0026-9, 081.024.0027-7, 081.024.0028-5, 081.024.0030-7, 081.024.0037-4, 081.024.0038-2, 081.024.0056-0 e 081.024.0061-7, em área maior.

Proprietária: HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, CNPJ nº 11.493.427/0001-95, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 4º andar, conjunto 43, sala 02, cidade de São Paulo.

Registros anteriores: R.7/25.155 e R.6/53.305 de 07 de abril de 2010, R.6/93.452 de 9 de abril de 2010, R.17/18.177 de 15 de junho de 2010, R.4/100.091 de 30 de julho de 2010, R.9/2.921 e R.3/95.849 de 05 de agosto de 2010, R.21/18.177, R.3/18.723, R.10/39.508, R.5/77.729, R.8/84.767, R.13/93.452 e R.8/97.479 de 18 de outubro de 2010, e matrícula nº 124.819, todos desta Serventia.

Oficial:

Flávio Galhardo

* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 06 de dezembro de 2013

Conforme R.4/124.819 e Av.5/124.819 de 09 de novembro de 2011, a proprietária **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a fração ideal de 95,0967% ou 0,950967 do imóvel objeto do condomínio, incluindo a unidade objeto da presente, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, cidade de Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$18.115.363,00, tendo sido dados em **penhor**, ao mesmo credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada unidade do condomínio.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

01

verso

Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 06 de dezembro de 2013

Conforme Av.6/124.819 de 1º de abril de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.2/124.819, está submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - ADITAMENTO

Em 16 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.894 de 11/04/2014)

Pelo instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2014, **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, aditaram o instrumento particular referido no R.4/124.819 e Av.5/124.819, mencionados na Av.1 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida do contrato para a data de 25/08/2014. Ficam ratificados os demais termos do referido contrato, em tudo que não foi expressamente alterado pelo presente.

Escrevente Autorizado:

Alzimar Bragatto

* * *

Av.4 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 29 de junho de 2015 - (prenotação nº 444.444 de 24/06/2015)

Fica liberado o imóvel da hipoteca bem como do penhor dos direitos creditórios mencionados na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2014.

Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 445.958 de 07/08/2015)

Pela escritura pública de 11 de junho de 2015, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

136.270

ficha

02Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Comarca da Capital - SP, Livro nº 4351, Folhas nº 195, **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos procuradores Fernando Trotta Dallalana Ribeiro, CPF nº 135.582.257-24 e Milena Roale Braga, CPF nº 107.134.907-48, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 479.843,05, a **FERNANDO GUANDALINI**, RG nº 30.199.766-4-SSP-SP, CPF nº 282.680.488-08, brasileiro, dentista e sua mulher **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, RG nº 43.479.210-X-SSP-SP, CPF nº 321.092.508-95, brasileira, cirurgiã dentista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Maria Antônia Ladalardo, 325, apto 31-A, cidade de São Paulo. (Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND da SRFB e da Certidão Conjunta da PGFN/RFB nos termos da legislação vigente).

Escrevente Autorizada:


 Silvia Regina Ruotolo

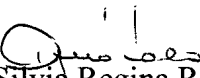
* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 445.958 de 07/08/2015)

Pela escritura pública referida no R.5, **FERNANDO GUANDALINI** e sua mulher **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da importância de R\$ 230.973,80, pagável por meio de 36 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/06/2015, 1 parcela com vencimento em 30/06/2015 e 1 parcela com vencimento em 30/10/2015, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizada:


 Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 29 de agosto de 2018 - (prenotação nº 493.540 de 27/08/2018)

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.6, em virtude da autorização dada pela credora **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 09 de agosto de 2018.

Escrevente Autorizado:


 Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

02

verso

Av.8 - CAUÇÃO LOCATÍCIA

Em 25 de novembro de 2020 - (prenotação nº 535.025 de 04/11/2020)

Selo Digital: 1111383311101100535025201

Pelo instrumento particular de 19 de outubro de 2020, **FERNANDO GUANDALINI** e sua mulher **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, já qualificados, deram o imóvel em caução locatícia, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no mencionado instrumento por Renata Rochel Correa, RG nº 40.274.053-1 SSP-SP, CPF nº 375.894.488-00, brasileira, dentista, casada, residente e domiciliada na Avenida Adolfo Pinheiro, 760, apto 74, Bloco A, cidade de São Paulo - SP, referente à locação do imóvel à Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 2431, cidade de São Paulo - SP, com início em 19 de outubro de 2020, e vencimento em 18 de outubro de 2025, em que figura como locadoras **MARIA DA ASSUNÇÃO LOUZA MONTEIRO**, RG nº 3.382.548-8 SSP-SP, CPF nº 147.343.578-11, brasileira, residente e domiciliada na Rua Antonio de Lucena, 22, apto 251, cidade de São Paulo - SP; **ELIETE PATRICIA LOUZA MONTEIRO**, RG nº 22.387.348-2 SSP-SP, CPF nº 148.264.938-19, brasileira, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança, 267, apto 244, cidade de São Paulo - SP; **ELAINE ANGELINA LOUZA MONTEIRO**, RG nº 17.054.414-X SSP-SP, CPF nº 106.865.878-98, brasileira, engenheira, residente e domiciliada na Rua Azevedo Soares, 139, apto 131, cidade de São Paulo - SP, e **ELIANA CRISTINA LOUZA MONTEIRO**, RG nº 19.773.772-9 SSP-SP, CPF nº 147.343.608-71, brasileira, médica, residente e domiciliada na Rua Antonio de Lucena, 22, apto 242, cidade de São Paulo - SP, sendo o valor do contrato de R\$360.000,00, atualizado na forma do título.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer

* * *

Av.9 - CAUÇÃO LOCATÍCIA

Em 09 de março de 2021 - (prenotação nº 543.531 de 03/03/2021)

Selo Digital: 1111383311690D0054353121M

Pelo instrumento particular de 04 de novembro de 2020, **FERNANDO GUANDALINI** e sua mulher **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, já qualificados, deram o imóvel em caução locatícia, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no mencionado instrumento por Geysiele Ramos Almeida, RG nº 36.870.358-SSP/SP, CPF nº 432.669.658-33, brasileira, dentista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Giuseppe Anselmi, 05, cidade de São Paulo - SP, referente à locação do imóvel à Avenida Yervant Kissajikian, 1481, cidade de São Paulo - SP, com início em 09 de novembro de 2020, e vencimento em 09 de novembro

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
136.270

ficha
03

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de 2025, em que figura como locador **NASSER ALI MAROUF**, RG nº 17.316.091-SP, CPF nº 100.812.298-01, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, sendo o valor do contrato de R\$660.000,00, atualizado na forma do título.

Escrevente Autorizada:


Alcione Domingos da Costa

* * *

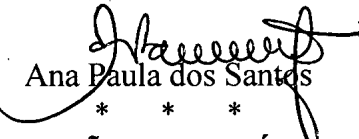
Av.10 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 17 de outubro de 2023 - (prenotação nº 605.826 de 29/09/2023)

Selo Digital: 11113833111D810060582623L

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 111138.2.0136270-87.

Escrevente Autorizada:


Ana Paula dos Santos

* * *

Av.11 - ADITAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA

17 de outubro de 2023- (prenotação nº 605.826 de 29/09/2023)

Selo Digital: 11113833111D820060582623J

Nos termos do instrumento particular de 11 de setembro de 2023, as locadoras **MARIA DA ASSUNÇÃO LOUZA MONTEIRO; ELIETE PATRICIA LOUZA MONTEIRO; ELAINE ANGELINA LOUZA MONTEIRO;** e **ELIANA CRISTINA LOUZA MONTEIRO;** a locatária **RENATA ROCHEL CORREA**, e os caucionantes **FERNANDO GUANDALINI**, e sua mulher **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o contrato objeto da AV.8, para ficar constando que em razão da substituição da locatária, a locação do imóvel situado na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 2431, cidade de São Paulo - SP, passa a ser de responsabilidade de **FLAVIA CRISTINA REIS AUGUSTO MARSIGLI**, RG nº 22.910.674-SSP-SP, CPF nº 258.801.318-07, brasileira, dentista e empresária, casada, e que o valor atual do aluguel é de R\$8.110,43, ficando mantida as demais cláusulas e condições, cujas obrigações assumidas pela locatária estão garantidas pela caução constante da Av.8, sendo o valor total do aditamento de R\$52.760,75.

Escrevente Autorizada:


Ana Paula dos Santos

* * *

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

03

verso

Av.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 01 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 612.438 de 22/01/2024)

Selo Digital: 1111383311762F00612438249

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10013505220235020702, protocolada na Central de Indisponibilidades em 19/01/2024 sob nº 202401.1909.03120530-IA-760, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 20 de maio de 2024 - (prenotação nº 619.562 de 15/05/2024)

Selo Digital: 1111383311E09000619562241

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00107756220235030001, protocolada na Central de Indisponibilidades em 14/05/2024 sob nº 202405.1414.03328484-IA-000, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 28 de junho de 2024 - (prenotação nº 621.311 de 10/06/2024)

Selo Digital: 111138331102F40062131124E

Nos termos do Ofício expedido em 19 de junho de 2024 pelo MM. Juiz da 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos da Ação Trabalhista nº 0010758-08.2023.5.03.0007, movida por **VINICIUS AUGUSTO GONÇALVES** em face de **BH CENTRO ODONTOLOGIA LTDA, e outros**, foi comunicada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo
* * *

continua na ficha 04



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
136.270

ficha
04

CNM
111138.2.0136270-87

Av.15 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 31 de julho de 2024 - (prenotação nº 624.805 de 26/07/2024)

Selo Digital: 11113833112A4F00624805241

Nos termos do Ofício datado de 23 de julho de 2024 e conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00107756220235030001, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/06/2024 sob nº 202406.2814.03418423-MA-930, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.13 da presente.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira

* * *


Av.16 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 19 de setembro de 2024- (prenotação nº 628.552 de 12/09/2024)

Selo Digital: 1111383311666B0062855224E

A requerimento datado de 04 de setembro de 2024, e conforme certidão judicial expedida em 13 de junho de 2024 pela Escrivã do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, 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 **ajuízada ação de execução**, distribuída no dia 28/02/2023 e admitida em juízo, sob nº 1002428-17.2023.8.26.0006, requerida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; e **TIQUATIRA CLINICAS ODONTOLOGICAS LTDA**, CNPJ nº 39.678.460/0001-09, cujo valor da causa é R\$333.148,94.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.17 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 23 de outubro de 2024 - (prenotação nº 631.605 de 18/10/2024)

Selo Digital: 111138331189E00063160524M

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00101021420245030105, protocolada na Central de Indisponibilidades em 17/10/2024 sob nº 202410.1715.03649076-IA-710, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua no verso

matrícula
136.270ficha
04

verso

CNM
111138.2.0136270-87direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.18 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 28 de novembro de 2024 - (prenotação nº 634.321 de 22/11/2024)

Selo Digital: 1111383311ACEB00634321241

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10010645020235020710, protocolada na Central de Indisponibilidades em 21/11/2024 sob nº 202411.2105.03710481-IA-020, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *


Av.19 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 06 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 635.223 de 03/12/2024)

Selo Digital: 1111383311B6720063522324Y

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10003187520245020702, protocolada na Central de Indisponibilidades em 02/12/2024 sob nº 202412.0213.03731887-IA-840, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.20 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 24 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 638.835 de 20/01/2025)

Selo Digital: 1111383311F87D0063883525I

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10015714120235020603, protocolada na Central de Indisponibilidades em 15/01/2025 sob nº 202501.1522.03782913-IA-560, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua na ficha 05

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

136.270

ficha

05

CNM

111138.2.0136270-87direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.21 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 31 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 639.360 de 28/01/2025)

Selo Digital: 11113833110B240063936025U

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10002256820245020264, protocolada na Central de Indisponibilidades em 27/01/2025 sob nº 202501.2708.03795749-IA-949, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.22 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 05 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 639.667 de 31/01/2025)

Selo Digital: 11113833110F6D0063966725G

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00107336520235030113, protocolada na Central de Indisponibilidades em 30/01/2025 sob nº 202501.3022.03809548-IA-517, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.23 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 25 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 641.141 de 19/02/2025)

Selo Digital: 111138331123C500641141256

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10011848420235020713, protocolada na Central de Indisponibilidades em 18/02/2025 sob nº 202502.1810.03847385-IA-794, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

05

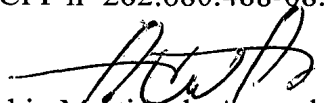
verso

CNM

111138.2.0136270-87

direitos de **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95, e **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo
* * *

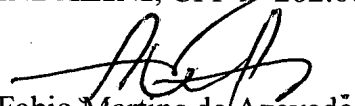
Av.24 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 19 de março de 2025 - (prenotação nº 642.511 de 14/03/2025)

Selo Digital: 11113833113F280064251125F

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10002508720245020262, protocolada na Central de Indisponibilidades em 13/03/2025 sob nº 202503.1323.03890416-IA-201, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.25 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 11 de junho de 2025 - (prenotação nº 648.817 de 05/06/2025)

Selo Digital: 1111383311AA4C0064881725K

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10014549620235020717, protocolada pela Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB) em 04/06/2025 sob nº 202506.0417.04052850-IA-332, foi comunicada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08. Consta da referida ordem, determinação de prioridade com relação a outros títulos, ainda que anteriormente prenotados (art. 320-I, § 3º A, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça).

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.26 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 27 de junho de 2025- (prenotação nº 648.140 de 29/05/2025)

Selo Digital: 1111383311CDDD0064814025Q

continua na ficha 06

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
136.270ficha
06CNM
111138.2.0136270-87

A requerimento datado de 29 de maio de 2025, e conforme certidão judicial expedida em 22 de janeiro de 2025, pela Vara Única da Comarca de Monte Belo - MG, 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 27/12/2024 e admitida em juízo, sob nº 5001445-62.2024.8.13.0430, requerida pela **BRASIL CARD INSTITUICAO DE PAGAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 03.130.170/0001-89, em face de **L. F. R. ODONTOLOGIA LTDA**, CNPJ nº 25.033.677/0001-57; **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; e **RONAN MIRANDA TELLES**, CPF nº 420.258.558-50, cujo valor da causa é R\$15.810,95.

Escrevente Autorizada:

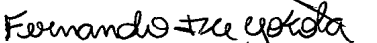

 Nicolle Pereira da Silva Leal
 * * *
Av.27 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 04 de julho de 2025 - (prenotação nº 650.562 de 30/06/2025)

Selo Digital: 1111383311D4810065056225S

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00107336520235030113, protocolada na Central de Indisponibilidades em 29/06/2025 sob nº 202506.2911.04097094-IA-680, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:

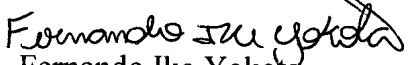

 Fernando Ike Yokota
 * * *
Av.28 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 04 de julho de 2025 - (prenotação nº 650.667 de 01/07/2025)

Selo Digital: 1111383311D33C00650667251

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10018078120235020703, protocolada na Central de Indisponibilidades em 30/06/2025 sob nº 202506.3019.04099968-IA-875, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95, e **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


 Fernando Ike Yokota

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

06

verso

CNM

111138.2.0136270-87**Av.29 - PENHORA**

Em 05 de agosto de 2025 - (prenotação nº 653.137 de 30/07/2025)

Selo Digital: 1111383311F2B80065313725B

Conforme certidão judicial expedida em 29 de julho de 2025, pela 28ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1001231-13.2022.5.02.0028) movida por **TATIANE VAZ**, CPF nº 477.856.498-71, contra **PARI ODONTOLOGIA LTDA**, CNPJ nº 41.307.792/0001-29; **ADRIANO ALVES DE SOUZA**, CPF nº 265.081.448-98; **T.K.L. CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 27.581.422/0001-54; **LFA ODONTOLOGIA DO FUTURO LTDA**, CNPJ nº 31.687.855/0001-66; **ORFANATO CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 37.592.900/0001-85; **REFERENCIA ODONTOLOGICA SANTANA ESTACAO LTDA**, CNPJ nº 40.125.595/0001-26; **RIO CLARO CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 40.801.225/0001-61; **MVB CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 29.450.696/0001-30; **MUTINGA CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 43.583.861/0001-52; **OURO FINO CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 44.009.437/0001-61; **CLAUDIA CRISTINA GENTIL DE SOUZA**, CPF nº 114.362.368-19; **OTAVIO FELIPPE NETO**, CPF nº 433.381.078-70; **LEONARDO PINTO DE ALMEIDA**, CPF nº 465.832.288-90; **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; **LUIS FERNANDO VARA FERREZIN**, CPF nº 281.339.978-79, e **PRISCILA SOUZA DA SILVA RODRIGUES**, CPF nº 371.609.508-79, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R\$21.000,00, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Fernando Guandalini.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.30 - PENHORA

Em 07 de agosto de 2025 - (prenotação nº 653.620 de 05/08/2025)

Selo Digital: 1111383311F9B900653620250

Conforme certidão judicial expedida em 05 de agosto de 2025, pela 11ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000224-03.2024.5.02.0711) movida por **BRUNA EMANUELLY DA SILVA CARDOSO**, CPF nº 372.067.368-58, contra **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R\$12.500,00, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Fernando

continua na ficha 07

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

136.270

ficha

07

CNM

111138.2.0136270-87

Guandalini.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * ***Av.31 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 654.636 de 18/08/2025)

Selo Digital: 111138331107220065463625S

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10007956320245020261, protocolada na Central de Indisponibilidades em 16/08/2025 sob nº 202508.1610.04193590-IA-642, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo
* * ***Av.32 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 09 de setembro de 2025 - (prenotação nº 656.069 de 03/09/2025)

Selo Digital: 11113833111C8D0065606925Q

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Betim, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00111041020235030087, protocolada na Central de Indisponibilidades em 02/09/2025 sob nº 202509.0210.04230238-IA-171, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo
* * ***Av.33 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 657.397 de 16/09/2025)

Selo Digital: 11113833112F1B0065739725O

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

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

07

verso

CNM

111138.2.0136270-87

cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05061-150.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.34 - PENHORA

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 657.397 de 16/09/2025)

Selo Digital: 11113833112F1C0065739725M

Conforme certidão judicial expedida em 15 de setembro de 2025, pela 12ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0012159-95.2025.8.26.0002) movida por **HIROSHI MORI**, CPF nº 006.960.848-21, contra **VARGEM GRANDE CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 41.954.133/0001-84; **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; e **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$164.411,42, figurando como fiel depositário o proprietário Fernando Guandalini.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.35 - PENHORA

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 657.397 de 16/09/2025)

Selo Digital: 11113833112F1D0065739725K

Conforme certidão judicial expedida em 15 de setembro de 2025, pela 12ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0012159-95.2025.8.26.0002) movida por **HIROSHI MORI**, CPF nº 006.960.848-21, contra **VARGEM GRANDE CLINICA ODONTOLOGICA LTDA**, CNPJ nº 41.954.133/0001-84; **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; e **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$164.411,42, figurando como fiel depositária a proprietária Amanda Frasson Guandalini.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

continua na ficha 08



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
136.270

ficha
08

CNM
111138.2.0136270-87

Av.36 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 02 de outubro de 2025 - (prenotação nº 658.084 de 24/09/2025)

Selo Digital: 1111383311362A0065808425I

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10009601120255020703, protocolada na Central de Indisponibilidades em 23/09/2025 sob nº 202509.2311.04274756-IA-616, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95, e **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.37 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 10 de outubro de 2025 - (prenotação nº 659.343 de 07/10/2025)

Selo Digital: 111138331148840065934325I

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10010017420245020262, protocolada pela Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB) em 06/10/2025 sob nº 202510.0615.04302241-IA-324, foi comunicada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08. Consta da referida ordem, determinação de prioridade com relação a outros títulos, ainda que anteriormente prenotados (art. 320-I, § 3º A, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça).

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.38 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA

Em 16 de outubro de 2025 - (prenotação nº 659.014 de 02/10/2025)

Selo Digital: 1111383311540B0065901425Q

Fica **cancelada** a **caução locatícia** mencionada na Av.8 e Av.11, em virtude da autorização dada pelas locadoras **MARIA DA ASSUNÇÃO LOUZA MONTEIRO; ELIETE PATRICIA LOUZA MONTEIRO; ELAINE ANGELINA LOUZA MONTEIRO**, e **ELIANA CRISTINA LOUZA MONTEIRO**, já qualificadas,

continua no verso



matrícula

136.270

ficha

08

verso

CNM

111138.2.0136270-87

conforme instrumento particular de distrato de 17 de agosto de 2025.

Escrevente Autorizada:


Sandra Afantes Pereira
* * *

Av.39 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 29 de outubro de 2025 - (prenotação nº 660.798 de 24/10/2025)

Selo Digital: 111138331162F80066079825X

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10010645020235020710, protocolada na Central de Indisponibilidades em 23/10/2025 sob nº 202510.2316.04338244-IA-606, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **AMANDA FRASSON GUANDALINI**, CPF nº 321.092.508-95.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo
* * *


Av.40 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 21 de novembro de 2025 - (prenotação nº 663.106 de 17/11/2025)

Selo Digital: 111138331185080066310625Q

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG - (TRT da 3ª Região), nos autos do processo nº 00108611220235030008, protocolada na Central de Indisponibilidades em 14/11/2025 sob nº 202511.1413.04378099-IA-807, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.41 - PENHORA

Em 28 de novembro de 2025 - (prenotação nº 663.761 de 25/11/2025)

Selo Digital: 1111383311A0E70066376125E

Conforme certidão judicial expedida em 24 de novembro de 2025, pela 2ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000318-75.2024.5.02.0702) movida por **MARCIA DE OLIVEIRA MULLER**, CPF

continua na ficha 09



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

136.270

ficha

09

CNM

111138.2.0136270-87

nº 287.865.798-51, contra **GLFK CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA**, CNPJ nº 30.715.552/0001-47; **FERNANDO GUANDALINI**, CPF nº 282.680.488-08; **GUILHERME GARCIA OLIVEIRA**, CPF nº 227.744.388-37; e **KAREN TIDORI NAKATA RICCIARDI**, CPF nº 391.424.218-37, o imóvel *foi penhorado* para garantia da dívida no valor de R\$52.336,20, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Fernando Guandalini.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**136.270**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**Protocolo nº
663761**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **136270 (CNM nº 111138.2.0136270-87)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de novembro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**Selo Digital: 1111383E3182470066376125Y**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br