



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo

matrícula 108.673

ficha 01

São Paulo, 11 de julho de 1991.

Assinatura

REGISTRO DE IMOVEIS
Nahat
58.008-10
7º andar-SP

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO SAINT JAMES PARK", situado à Alameda dos Aicás nº 111, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área útil de 199,210m², área de garagem de 88,320m², área comum de 163,409m² e a área total de 450,939m², com a fração ideal de 6,7670% no terreno todo.

PROPRIETÁRIO:- EDUARDO NICOLAU AMBAR, comerciante, RG. número 6.761.462, CIC. nº 004.265.418-12, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.694 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com ANA MARIA BASILE CAPPELLANO AMBAR, advogada, RG. nº 7.700.297, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rafael de Barros nº 387.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 90.246 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 045.047.0003-4/0004-2/0005-0/0006-9.

A Escr. Autª., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 07 de outubro de 1.998.

Da escritura de 25 de setembro de 1.998, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3392, fls. 363), e da certidão de 09 de setembro de 1.998, expedida pelo Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 10.468, (Lº B-36, fls. 90), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, verifica-se que conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, Dr. Antonio Souto Labrunetti, em 09 de dezembro de 1.991, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual de EDUARDO NICOLAU AMBAR e ANA MARIA BASILE CAPPELLANO AMBAR, que voltou a assinar o nome de solteira, ANA MARIA BASILE CAPPELLANO.

O Escr. Autª. *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

Av.2, em 07 de outubro de 1.998.

Da escritura de 25 de setembro de 1.998, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3392, fls. 363), e da certidão de

-continua no verso-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATIA DE GODOLAN AZEVEDO e validado em 05/08/2025 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001126-26.2024.8.26.0005 e código 95APWV.

CÓPIA CÓPIA

matricula
108.673

ficha
01
verso

-continuação-

09 de setembro de 1.998, expedida pelo Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 10.468, (Lº B-36, fls. 90), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, verifica-se que conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, Dr. Jesus de Nazareth Lofrano, em 16 de dezembro de 1.996, transitada em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de EDUARDO NICOLAU AMBAR e ANA MARIA BASILE CAPPELLANO.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

Av.3, em 07 de outubro de 1.998.

Da escritura de 25 de setembro de 1.998, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3392, fls. 363), e da certidão de 09 de setembro de 1.998, expedida pelo Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 18.544, (Lº B-63, fls. 193), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, verifica-se que EDUARDO NICOLAU AMBAR, contraiu matrimônio em 18 de novembro de 1.997, no regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.964, neste Registro, com ROSMARI GERALDO, que passou a assinar ROSMARI AMBAR.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.4, em 07 de outubro de 1.998.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de setembro de 1.998, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3392, fls. 363), EDUARDO NICOLAU AMBAR, já qualificado, assistido por sua mulher ROSMARI AMBAR, brasileira, comerciante, RG. nº 16.742.715-SSP/8F, CIC. nº 090.848.218-31, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Aicas nº 111, aptº 21, transmitiu por venda feita a PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, CBC/MF. nº 02.672.747/0001-11, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto nº 1.118, pelo valor de R\$250.000,00, (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.047.0059-1.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

- continua na ficha nº 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO. Nº 2 REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.111-1

matrícula
108.673

ficha
02

São Paulo, 15 de março de 2.019.

Prenotação nº 763.472 de 07 de março de 2019.
Av.5/108.673, em 15 de março de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201902.2616.00728678-IA-370 de 26 de fevereiro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000826220198260035, solicitado pelo Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindoia/SP, movida em face de HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, e HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Aut.^a  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 765.723 de 08 de abril de 2019.
Av.6/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1418.00740972 -IA-170 de 14 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000696320198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindoia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Aut.^a  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.726 de 08 de abril de 2019.
Av.7/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1418.00740810-IA-510 de 14 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000809220198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindoia/SP, movida em face de RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATIA DE GODOY VIANA DE LIMA e liberado em 05/08/2025 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001126-26.2024.8.26.0035 e código 995APWV.




CÓPIA CÓPIA

matrícula
108.673

ficha
02
verso

- continuação -

FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.728 de 08 de abril de 2019.
Av.8/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1916.00744633 -IA-700 de 19 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000878420198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.730 de 08 de abril de 2019.
Av.9/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1916.00744618-IA-310 de 19 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000843220198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.731 de 08 de abril de 2019.
Av.10/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1916.00744626-IA-410 de 19 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000851720198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como

- continua na ficha nº 03 -

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabm/Comarcadocuments.do; informe o processo 1001120-26-2019-3-0108673 e código 953275-4



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
108.673

ficha
03

São Paulo, 22 de abril de 2.019.

PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.733 de 08 de abril de 2019.
Av.11/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.2115.00746965-IA-041 de 21 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000860220198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.734 de 08 de abril de 2019.
Av.12/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.2115.00746960-IA-910 de 21 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000765520198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.735 de 08 de abril de 2019.
Av.13/108.673, em 22 de abril de 2.019.

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATIA DE GODOI, Arquivo de Assinaturas e dados dos autos em 05/08/2019 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; processo: 1001126-26.2024-8.26.0035 e código: 995APWV.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Imóveis
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula
108.673

ficha
04

São Paulo, 22 de abril de 2.019.

A Escr. Autª (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 765.738 de 08 de abril de 2019.
Av.16/108.673, em 22 de abril de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201904.0118.00757711-IA-100 de 01 de abril de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000782520198260035, do Juízo da Vara Judicial Central de Águas de Lindóia/SP, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 775.783 de 03 de setembro de 2019
Av.17/108.673, em 16 de setembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201908.2918.00914987-TA-550 de 29 de agosto de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000782520198260035, solicitado pelo Juízo de Direito da Vara Judicial da Comarca de Águas de Lindóia/SP, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 201904.0118.00757711-IA-100, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.16.

A Escr. Autª (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 775.786 de 03 de setembro de 2019
Av.18/108.673, em 16 de setembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201908.2918.00914984-TA-020 de 29 de agosto de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000817720198260035, solicitado pelo Juízo de Direito da Vara Judicial da Comarca de Águas de Lindóia/SP, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 201904.0118.00757725-IA-160, movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATIA DE GODOI e Arício de Lencastre, e registrado em 05/08/2019 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1001126-26.2024-8.26.0035 e código 995APWV.



COPIA COPIA

matrícula
108.673

ficha
04
verso

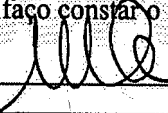
- continuação -

02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.15.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 779.690 de 22 de outubro de 2019.
Av.19/108.673, em 07 de novembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201910.1817.00965450-TA-250 de 18 de outubro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000696320198260035, solicitado pelo Juízo da Vara Judicial de Águas de Lindóia/SP, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 201903.1418.00740972-IA-170, da ação movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA-ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, e outros, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.6.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 780.372 de 29 de outubro de 2019.
Av.20/108.673, em 07 de novembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201910.2516.00970215-TA-960 de 25 de outubro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000860220198260035, solicitado pelo Juízo da Vara Judicial de Águas de Lindóia/SP, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 201903.2115.00746965-IA-041, da ação movida em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA-ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, e outros, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.11.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 782.072 de 21 de novembro de 2019.
Av.21/108.673, em 03 de dezembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento indisponibilidade nº 201911.1817.00992094-TA-309 de 18 de novembro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000774020198260035, referente ao protocolo nº 201903.2115.00746942-IA-009, solicitado pelo Juízo da Vara Judicial de Águas de Lindóia/SP, movido em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME, CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar o cancelamento da

- continua na ficha nº 05 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 108.673

ficha 05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 03 de dezembro de 2.019.

indisponibilidade Av.13.

A Escr. Autª *Marcia* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 813.051 de 01 de fevereiro de 2021. Av.22/108.673, em 01 de março de 2.021.

Conforme certidão de 30 de janeiro de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Aguas de Lindóia/SP, extraída dos autos nº 10013844620188260035 da ação de execução civil movida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90 em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA-ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, e EDUARDO NICOLAU AMBAR, CPF nº 004.265.418-12, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$38.252,53 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos). Depositária: Penta Administração Ltda-Me, já qualificada.

O Escr. Autª *Manoel* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 854.228 de 04 de abril de 2022. Av.23/108.673, em 25 de abril de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202203.3110.02079960-IA-909, de 31 de março de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000696320198260035, solicitado pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de Aguas de Lindóia/SP, da ação movida em face de EDUARDO NICOLAU AMBAR, CPF nº 004.265.418-12, PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, RESTAURANTE DOS MONTES LTDA - ME (RESTAURANTE DOS MONTES), CNPJ nº 20.746.039/0001-60, HOTEL SAINT NICOLAS LTDA - ME (HOTEL SAINT NICOLAS), CNPJ nº 20.709.534/0001-07, e HOTEL VALE DAS ÁGUAS LTDA - ME (HOTEL FAZENDA SAINT NICOLAS), CNPJ nº 03.134.833/0001-33, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª *Naiara* (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 882.974 de 21 de março de 2023. Av.24/108.673, em 28 de março de 2023.

Conforme certidão de 20 de março de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da Vara Única

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATJA DE GODOI, VZ. DE LINDÓIA, em 05/08/2019 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 100112626202188260035 e código 953275-52.



matricula
108.673

ficha
05
verso

- continuação -

do Foro Central da Comarca de Águas de Lindóia/SP, extraída dos autos nº 00004674420188260035 da ação de execução civil, movida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de EDUARDO NICOLAU AMBAR, CPF nº 004.265.418-12, o imóvel desta matrícula, de propriedade de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, foi penhorado. Valor da dívida: R\$235.094,58 (duzentos e trinta e cinco mil e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Depositário: Eduardo Nicolau Ambar, já qualificado.

A Escr. Autª  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 953.275 de 03 de abril de 2025.
Av.25/108.673, em 23 de maio de 2025.

Conforme certidão de 28 de março de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da Vara Única do Foro Central da Comarca de Águas de Lindóia/SP, extraída dos autos nº 10011262620248260035 da ação de execução civil movida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de PENTA ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, qualificada no título como PENTA ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº 02.672.747/0001-11, 50% do imóvel desta matrícula foram penhorados. Valor da dívida: R\$656.418,38 (seiscentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e oito centavos). Depositária: Penta Administração Ltda, já qualificada.

Selo Digital: 1112113E1VR001107763JY25J.

O Escr. Autª  (Elvis Antonio Pineli).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituta: Julia Eiko Yuasa
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: A) Que as indisponibilidades que ensejam as averbações nºs 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14 e 23 nesta matrícula, foram prenotadas sob os nºs 763.472, 765.726, 765.728, 765.730, 765.731, 765.734, 765.736 e 854.228, e lançadas no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais. A presente é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut. Acompanha o título.

São Paulo, 23 de maio de 2025

Claudia Vrban Felix

Claudia Vrban Felix
 Escrevente Autorizada

PRAZO DE VALIDADE

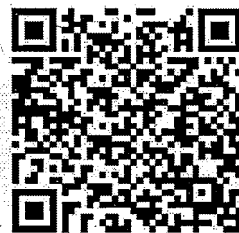
Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 0,00
Estado	R\$: 0,00
Ipesp	R\$: 0,00
Sinoreg	R\$: 0,00
Tribunal de Justiça	R\$: 0,00
Município	R\$: 0,00
MP	R\$: 0,00
Total	R\$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: (Protocolo sem selo certi)

COPIA COPIA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIANE KATIA DE GODOLHO DE LIMA e liberado em 05/08/2025 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10011262620248260035 e código 953275.