Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Gráfica Papel Artes 3832-6300

Apartamento n. 501 (quinhentos e um), tipo "de cobertura", localizado no 5º andar do **Edifício Jatobá**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATA ATLÂNTICA"**, situado na Rua Senador Severo Gomes, no loteamento "Costa Esmeralda", bairro da Praia Grande, perímetro urbano, com área útil coberta de 101,9219m², área privativa coberta de 36,0000m² correspondente a três vagas de garagens no subsolo e um armário náutico no térreo, e área comum coberta de 93,6061m², somando a área construída de 231,5280m², mais 103,5234m² de área privativa descoberta de terraço e solarium e 35,8214m² de área comum descoberta, totalizando a área real global de 370,8728m² e a fração ideal de terreno de 2,8759%.

Contribuinte: 12.174.001 (em maior área).

Proprietária: COLI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 19.082.049/0001-69, com sede na Avenida Álvaro Ramos n. 2.216, conjunto 201, sala 2, bairro da Quarta Parada, no Município de São Paulo, Capital.

Registro anterior: Matrícula n. 38.730, R-50 (INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO) de 25 de agosto de 2011.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

Av-1 - **ABERTURA** - Ubatuba, 25 de agosto de 2011.

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, constante da escritura de instituição e especificação de condomínio e atribuição de unidades autônomas lavrada em 6 de maio de 2011, nas folhas 126 a 139 do Livro n. 253-N do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Itajubá, Estado de Minas Gerais.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

R-2 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 8 de novembro de 2011.

Pelo Termo de Prestação de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, com força de escritura pública (Leis n. 9.514/97 e 10.931/04), celebrado na cidade de Porto Real, Estado do Rio de Janeiro, datado de 10 de outubro de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, a proprietária COLI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **constituiu propriedade fiduciária** e alienou fiduciáriamente o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A**, com sede na Estrada Floriano Porto Real, nº 3.395, Centro, no município de Porto Real, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ nº 40.429.946/0001-92, oferecendo-o, em conjunto com os imóveis consistente no apartamento n. 102, do tipo "de canto", localizado no 1º andar do Edifício Indaiá, integrante do "Condomínio Residencial Costa Esmeralda", e apartamento n. 102, do tipo "de canto", localizado no 1º andar do Edifício Pau Brasil, integrante do "Condomínio Residencial Mata Atlântica", objeto das matrículas ns. 42.781 e 44.244, deste Registro, em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora fiduciante COLI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA na emissão da Cédula de Crédito Bancário n. 1010/11, datada de 10 de outubro de 2011, e muito

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

especialmente do pagamento do Crédito para Capital de Giro colocado à disposição da emitente no valor de **R$ 1.430.828,73** (um milhão, quatrocentos e trinta mil de reais), sujeito à taxa nominal de juros de 1,00% ao mês, correspondentes a taxa efetiva mensal de 1,1199% e taxa equivalente anual de 14,2977%, acrescida de encargos financeiros e pagável por meio de **60 (sessenta) prestações**, mensais, iguais e sucessivas do valor de R$ 31.954,06 (trinta e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos), excetuada a última, do valor de R$ 31.953,74 (trinta e um mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos), venendo-se a primeira no dia 9 de novembro de 2011 e a **última no 10 de outubro de 2016.** Os juros são devidos de forma mensal e capitalizada, à taxa mensal acima especificada, incidindo sob a forma de fatores diários, sobre os saldos devedores sentados pela conta de controle vinculada, com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. O prazo de carência para expedição de intimação da devedor fiduciante, nos termos do art. 26, §§ 1º e 2º, da Lei 9514/97, foi fixado em 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeito de venda em público leilão (inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97), o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais). Para este ato, a fiduciante apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdências e às de Terceiros n. 0073822011-21200049, emitida eletronicamente em 30 de junho de 2011, válida até 27 de dezembro de 2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitida no dia 29 de agosto de 2011, válida até 25 de fevereiro de 2012, com código de controle n. FCFA.9AF5.3548.9781, as quais tiveram suas autenticidades confirmadas no site da Receita Federal do Brasil. Base dos emolumentos: o valor da dívida dividido pelo número de imóveis dados em garantia = R$ 476.942,90.

Antonio Barbosa Filho: _____ (Escrevente autorizado).

Av-3 - **RETIFICAÇÃO do R-2** - Ubatuba, 12 de dezembro de 2011.

Por tratar-se de erro material evidente na transposição de dados do título registrado, o qual se acha arquivado neste cartório em mídia digital anexada ao Protocolo n. 125.643, procedo esta averbação retificadora "ex officio" para constar que o **Apartamento n. 102 do Edifício Indaiá**, integrante do "Condomínio Residencial Costa Esmeralda", objeto da matrícula n. 42.781, alienado fiduciariamente em conjunto com o imóvel desta matrícula, é tipo "**de meio**", e não "de canto" como equivocadamente grafado no R-2, supra.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

Av-4 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 19 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular Aditivo à Cédula de Crédito Bancário 1010/001, celebrado na cidade de Porto Real, Estado do Rio de Janeiro, datado de 3 de dezembro de 2012, assinado pelas partes, com as firmas reconhecidas, o credor fiduciário BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S.A. autorizou expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R-2**, supra, retornando o imóvel desta matrícula ao patrimônio e disponibilidade da proprietária COLI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA. Valor base dos

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Gráfica Paper Plus 36.232.000

Gráfica Papel Artes 3832-6300

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

rmolumentos: R$ 476.942,90.

Antonio Barbosa Filho: _____ (Escrevente autorizado).

Av-5 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 18 de abril de 2013.

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel recebeu inscrição individualizada no **Cadastro Municipal** como contribuinte nº **12.174.147-8**, conforme prova o aviso lançamento de IPTU/ 2013.

Denise Cunha Canto Azevedo _____ (Escrevente Autorizada).

R-6 - **PERMUTA** - Ubatuba, 18 de abril de 2013.

Pela escritura de permuta datada de 5 de abril de 2013, lavrada nas páginas 257 a 260 do Livro n. 1017 do 2º Tabelião de Notas de Taubaté, deste Estado, a proprietária já qualificada COLI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, transmitiu o imóvel a **CARLOS ALBERTO ALVES**, brasileiro, divorciado, industriário, RG nº 15.486.045-1-SSP-SP, CPF nº 387.974.616-87, e **KATE CRISTINA COMETTI DA MOTTA**, brasileira, divorciada, esteticista, RG nº 26.481.829-5-SSP-SP, CPF nº 271.584.418-22, ambos residentes e domiciliados na Rua La Coruna, nº 92, na cidade de Bragança Paulista - SP, a título de permuta, no valor de R$189.083,35 (cento e oitenta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos). Valor Venal ITBI: R$ 189.083,35.

Denise Cunha Canto Azevedo _____ (Escrevente Autorizada).

R-7 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 21 de setembro de 2016.

(Prenotação nº 148.049, de 15 de setembro de 2016). Pela escritura de venda e compra datada de 19 de fevereiro de 2016, do 2º Tabelião de Notas da cidade de Bragança Paulista, deste Estado, livro nº 1.180, páginas 367/370, os proprietários já qualificados, CARLOS ALBERTO ALVES, divorciado, e KATE CRISTINA COMETTI DA MOTTA, divorciada, venderam o imóvel a **IGOR TETZNER**, brasileiro, empresário, RG nº 30.076.120-X-SSP-SP, CPF nº 276.759.078-50, e sua mulher **TÂNIA TETZNER**, brasileira, empresária, RG nº 30.592.441-2-SSP-SP, CPF nº 272.578.248-19, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Gazzotto Sobrinho, nº 435, Residencial Forner, na cidade de Engenheiro Coelho, deste Estado, pelo preço de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor venal ITBI: R$ 376.583,94.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

Av-8 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Ubatuba, 27 de maio de 2020.

(Prenotação n. 163.888, de 14 de maio de 2020). Pelo Requerimento datado de 27 de abril de 2020, com firma reconhecida, emitida e recepcionada por meio eletrônico no Portal ARISP (protocolo nº. AC000405899), instruído com cópia da certidão de objeto e pé fornecida pelo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

Coordenador do Cartório da 12ªVara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, expedida em 23 de abril de 2020, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, a exequente **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL DANIELE LP**, com sede na Avenida Paulista, nº. 1842, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 09.414.255/0001-75, patrocinada pelo advogado José Luis Dias da Silva, OAB/SP nº. 119.848, requereu esta averbação premonitória com fundamento no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada no dia 20 de abril de 2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial que move contra **IGOR TETZNER FRUTAS**, CNPJ nº. 07.792.265/0001-19, com endereço à Rua Jose Gazzotto Sobrinho, nº. 435, na cidade de Engenheiro Coelho-SP; **IGOR TETZNER**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 276.759.078-50, com endereço à Rua Sebastião Isidro Rosa, nº. 435, Jardim Sumarezinho, na cidade de Hortôlandia-SP; e **TÂNIA TETZNER**, brasileira, casada, empresária, CPF nº 272.578.248-19, residente e domiciliada à Rua José Gazzotto Sobrinho, nº 435, na cidade de Engenheiro Coelho - SP, à cuja causa foi atribuído o valor de **R$ 925.243,79** (novecentos e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), processo nº. 1032320-82.2020.8.26.0100, distribuído à 12ªVara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-9 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Ubatuba, 2 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.333, de 22 de junho de 2020). Pelo requerimento datado de 19 de junho de 2020, instruído com certidão passada pelo Juizo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo, Capital, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito dr. Rogério Camargo Arruda, expedida em 18 de junho de 2020, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, emitida e recepcionada por meio eletrônico no Portal ARISP (protocolo n. AC000466078), a exequente **CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISETORIAL LP**, CNPJ nº 21.081.879/0001-13, patrocinada pela advogada Vanessa Cristine Ribeira Caprio, OAB-SP n. 299.425, requereu esta averbação premonitória com fundamento no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada no dia 5 de junho de 2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial que move contra **RUBI CITRUS COMÉRCIO DE FRUTAS LTDA - EPP**, CNPJ nº 09.610.489/0001-98, **IGOR TETZNER**, CPF nº 276.759.078-50 e **TÂNIA TETZNER**, CPF nº 272.578.248-19, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 401.873,24 (quatrocentos e um mil oitocentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos), processo n. 1004673-88.2020.8.26.0011 distribuído à 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo-SP.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-10 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Ubatuba, 7 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.356, de 24 de junho de 2020). Pelo requerimento datado de 24 de junho de 2020, assinado digitalmente, emitido e recepcionado em meio eletrônico através do Portal ARISP (protocolo nº. AC000472975), os exequentes **CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HIGH**, com sede na

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gráfica Papel Artes 3832-6300

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

Rua Ramos Batista n. 152, 6º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 17.030.581/0001-07, e **CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER**, com sede na Avenida Paulista n. 1842, Torre Norte, 1º andar, Cj. 17, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 12.144.737/0001-67, patrocinados pela advogada Maria Claudia Ribeiro Xavier, OAB/SP nº. 344.808, requereram esta averbação premonitória com fundamento no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial que movem contra **IGOR TETZNER FRUTAS EIRELI**, CNPJ nº. 07.792.265/0001-19, com endereço à Rua Jose Gazzotto Sobrinho, nº. 435, na cidade de Engenheiro Coelho-SP; e **IGOR TETZNER**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 276.759.078-50, com endereço à Rua Jose Gazzotto Sobrinho, nº. 435, na cidade de Engenheiro Coelho-SP; à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 2.195.354,48 (dois milhões cento e noventa e cinco mil trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), processo nº. **1001420-67.2020.8.26.0666**, distribuído à Vara Única da Comarca de Artur Nogueira-SP.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-11 - **ARRESTO** - Ubatuba, 7 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.356, de 24 de junho de 2020). Pelo Ofício emitido pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro de Artur Nogueira, deste Estado, assinado digitalmente pelo MMº Juíz de Direito dr. Paulo Henrique Aduan Correa (www.tjsp.jus.br/esaj), recepcionado em meio eletrônico através do Portal ARISP (protocolo nº. AC000472975), verifica-se que por decisão jurisdicional expressa proferida em 23 de junho de 2020, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HIGH, CNPJ n. 17.030.581/0001-07, e CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER, CNPJ n. 12.144.737/0001-67, contra **IGOR TETZNER FRUTAS EIRELI**, CNPJ nº. 07.792.265/0001-19, e **IGOR TETZNER** CPF nº 276.759.078-50, processo nº 1001420-67.2020.8.26.0666, o MM Juiz determinou esta averbação para constar o **ARRESTO** cautelar da quota parte ideal do imóvel pertencente ao co-executado IGOR TETZNER, para garantia da execução à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 2.195.354,48 (dois milhões, cento e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

R-12 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 08 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.390, de 26 de junho de 2020). Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 08 de maio de 2020, lavrada nas folhas 37 e 38 do Livro n. 22 do Tabelionato de Notas do Distrito de São Bento de Caldas, do Município e Comarca de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, os proprietários IGOR TETZNER e sua mulher TANIA TETZNER, qualificados no R-7, retro, venderam o imóvel a **ADRIANO JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileiro, médico, RG n. 3326717-4402294-SSP-GO, CPF n. 838.458.361-72, casado sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ROBERTA JULIANA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

SACCHI, brasileira, cirurgiã dentista, RG n. 27.767.007-X-SSP-SP, CPF n. 309.418.888-51, residente e domiciliado na Rua Arruda Alvim n. 423, apto 61, CEP 05410-020, bairro Pinheiros, no Município de São Paulo, Capital, pelo preço de **R$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), do qual deram quitação. ITBI "inter vivos" no importe de R$ 9.366,45, recolhido ao Município de Ubatuba através da guia n. 10029890, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 08/05/2020, com autenticação bancária na mesma data. Valor venal ITBI-2020: R$ 468.322,43.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:_____ (escrevente autorizado).

Av-13 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Ubatuba, 08 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.390, de 26 de junho de 2020). Pela escritura acima registrada, foi autorizada esta averbação para constar que o adquirente **ADRIANO JOSÉ DE ALMEIDA** é casado com ROBERTA JULIANA SACCHI, sob o regime da **separação absoluta de bens**, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 25.402, no Livro 3-Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, deste Estado.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:_____ (escrevente autorizado).

Av-14 - **PENHORA** - Ubatuba, 15 de julho de 2020.

(Prenotação n. 164.584, de 13 de julho de 2020). Pela decisão datada de 30 de junho de 2020, assinada digitalmente, exarada na folha 340 dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial requerida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL DANIELE LT**, CNPJ n. 09.414.255/0001-75, como exequente, contra **IGOR TETZNER FRUTAS,** CNPJ n. 07.792.265/0001-19, **IGOR TETZNER,** CPF n. 276.759.078-50, e **TANIA TETZNER,** CPF n. 272.578.248-19, Processo n. 1032320-82.2020.8.26.0100, *verbis: "Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas n.* ***15.968*** *(fls. 249/256), n.* ***80.467*** *(fls. 257/258), n.* ***53.706*** *(fls. 263) e n.* ***44.294*** *(fls. 270/274), respectivamente dos Cartórios de Registro de Imóveis de Casa Branca, Mogi Mirim, 2º Cartório de Imóveis de Limeira e Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba (...). Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição"*, recepcionada em meio eletrônico através do Portal ARISP, Protocolo AC000507091, o MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, dr, Fernando José Cúnico, determinou expressamente esta averbação para constar que o imóvel de propriedade dos executados IGOR TETZNER e TANIA TETZNER foi **PENHORADO** para a garantia da execução noticiada na Av-8, retro, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 925.243,79 (novecentos e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos). Foi "*nomeado o atual proprietário do bem como depoositário, independentemente de outra formalidade.*" Base dos emolumentos da averbação: o valor da dívida, dividido pelo número de imóveis penhorados (4) = R$ 231.310,94.

Denise Cunha Canto:_____ (escrevente autorizada).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52
Visualização disponibilizada
CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
www.registradores.org.br
Gráfica Nagoya 3832 5740
SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

Av-15 - **CONVERSÃO DE ARRESTO (Av-11) em PENHORA** - Ubatuba, 18 de agosto de 2020.

(Prenotação n. 164.969, de 05 de agosto de 2020). Pela Certidão de Penhora passada pela Vara do Foro Distrital Artur Nogueira, da Comarca de Mogi Mirim-SP, assinada digitalmente por Seni Seemund Nunes, expedida em 4 de agosto de 2020, nos autos da ação de Execução Civil promovida por CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL NÃO PADRONIZADO, CNPJ n. 17.030.581/0001-07, e CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER, CNPJ n. 12.144.737/0001-67, contra **IGOR TETZNER FRUTAS**, CNPJ nº. 07.792.265/0001-19, e **IGOR TETZNER** CPF nº 276.759.078-50, processo nº 1001420-67.2020.8.26.0666, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG nº. 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online nº PH000330537), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 23 de junho de 2020, o ARRESTO constante da Av-11, retro, foi convertido em **PENHORA** para garantia do pagamento da dívida de **R$ 2.195.354,48** (dois milhões, cento e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Além de recair sobre metade ideal (50%) deste imóvel, a penhora recaiu também sobre outros quinze (15) imóveis, tendo sido nomeado depositário do imóvel, Igor Tetzner Frutas. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (16) de imóveis penhorados = R$ 137.209,65.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-16 - **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO (R-12)** - Ubatuba, 26 de maio de 2021.

(Prenotação n. 169.991, de 21 de maio de 2021). Pelo Ofício passado pela 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, expedido em 3 de maio de 2021, nos autos do **Processo Digital n. 1037517-18.2020.8.26.0100**, da Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida por **SANTANA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ n. 05.503.849/0001-00, contra **IGOR TETZNER FRUTAS**, CNPJ n. 07.792.265/0001-19, **IGOR TETZNER**, CPF nº 276.759.078-50 e **TÂNIA TETZNER**, CPF nº 272.578.248-19, foi requisitada esta averbação para constar que por decisão jurisdicional expressa proferida nos autos do processo pelo MM Juiz de Direito dr. Luiz Fernando Rodrigues Guerra, em 11 de fevereiro de 2021, foi reconhecida a ocorrência de **fraude à execução** e declarada a **ineficácia da alienação** realizada por IGOR TETZNER e sua mulher TÂNIA TETZNER a ADRIANO JOSÉ DE ALMEIDA, constante do **R-12**, retro, possibilitando a quebra da continuidade para o registro da penhora realizada naqueles autos.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-17 - **PENHORA** - Ubatuba, 26 de maio de 2021.

(Prenotação n. 169.991, de 21 de maio de 2021). Pelo Ofício passado pela 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, expedido em 3 de maio de 2021, nos autos do **Processo Digital n. 1037517-18.2020.8.26.0100**, da Ação de Execução de Título

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização gerada em www.onr.org.br

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52

Extrajudicial promovida por **SANTANA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ n. 05.503.849/0001-00, contra **IGOR TETZNER FRUTAS,** CNPJ n. 07.792.265/0001-19, **IGOR TETZNER**, CPF nº 276.759.078-50 e **TÂNIA TETZNER**, CPF nº 272.578.248-19, instruído com inteiro teor da decisão datada de 13 de novembro de 2020, proferida nas folhas 461/462 dos autos do processo pelo MM Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, dr. Luiz Fernando Rodrigues Guerra, "*Vistos. Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas n. 44.291 e 44.294 do Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como* ***termo de constrição***", verifica-se que o imóvel foi **penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 692.987,17 (seiscentos e noventa e dois mil e novecentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos). A penhora recaiu também sobre o imóvel da matrícula n. 44.294 deste Registro de Imóveis, tendo sido nomeados depositários do imóvel, Igor Tetzner e Tânia Tetzner. A necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (02) de imóveis penhorados = R$ 346.493,58.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-18 - **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO** - Ubatuba, 15 de agosto de 2023.

(Prenotação nº 183.492, de 14 de julho de 2023). Pelo Requerimento datado de 12 de julho de 2023, assinado digitalmente, emitido e recepcionado por meio eletrônico no Portal ONR (protocolo ofício eletrônico online n. AC002624548), instruído com Ofício assinado digitalmente pelo exmo. sr. dr. Tom Alexandre Brandão, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, expedido em 4 de julho de 2023, nos autos de Procedimento Comum Cível, o exequente **CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER**, CNPJ nº 12.144.737-0001-67, e **CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HIGH**, **CNPJ** nº 17.030.581/0001-07, patrocinadas pelo advogado Mohamad Fahad, OAB/SP n. 228.151, requereu esta averbação premonitória com fundamento no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada e admitida em juízo, a Ação de Procedimento Comum Cível, que move contra **IGOR TETZNER,** CPF n. 276.759.078-50, **ADRIANO JOSÉ DE ALMEIDA**, CPF nº 838.458.361-72 e **TANIA TETZNER,** CPF n.272.578.248-19, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), processo n. 1133840-17.2022.8.26.0100, distribuído à 2ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Visualização disponibilizada no sistema de registros eletrônicos do Operador Nacional
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: TABA LTDA - CPF/CNPJ: ***.656.870-** DATA: 27/06/2025 10:24:34 - VALOR: R$ 22,52