



11RI 01581193

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0263945-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

263.945

ficha

01

São Paulo, 16 de agosto de 1994.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 44 localizado no 4º andar do EDIFÍCIO MARBELLA, situado à Rua Joaquim Carlos Klein, nº 63, e Rua Guajaratuba, no bairro de Campo Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 61,46m² e a área comum de 41,47m²., nesta já incluída a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 1 automóvel de passeio de porte médio, perfazendo a área total de 102,93m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01526 no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 234.978. Contribuinte nº 090.331.0055-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RODESAN ELÉTRICA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 60.733.110/0001-94, com sede nesta Capital, à Rua Belgrado, nº 65.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 feito em 11/03/85 na matrícula nº 96.538, R.4 feito em 07/12/82 na matrícula nº 123.457 e R.1 feito em 12/11/85 na matrícula nº 177.765 (M. 234.978) todas deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Matr.

Av.1/263.945:- a) Conforme o registro nº 4 feito em 27/08/93 na matrícula nº 234.978, por instrumento particular de 18/08/93, com força de escritura pública, o imóvel juntamente com outros foi **HIPOTECADO** ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.020, inscrito no CGC sob o nº 61.230.165/0001-44, para garantia da dívida de CR\$ 90.273.000,00, com vencimento para 18/10/94, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, reajustáveis monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores **DIÓGENES MOYA RODRIGUES**, RG. 4.313.314-SP, CPF. 468.872.458-68, e sua mulher **FRANCESLI BUDA DE CAMARGO RODRIGUES**, RG. 8.546.956-SP, CPF. 075.879.678-18, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.124, no

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>Integram a circunscrição imobiliária:
o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde
07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01581193

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0263945-46

matrícula

263.945

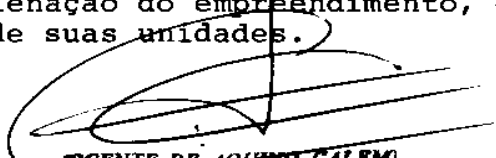
ficha

01

verso

Livro 3 - Registro Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua André Mendes, nº 86, apartamento nº 121, Jardim da Saúde; ELISEU MOYA RODRIGUES, RG. 7.305.615-SP, CPF. 535.615.118/72, e sua mulher ELISABETH DUWE RODRIGUES, RG. 3/R 612.919-SC, CPF. 041.189.768-38, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 515, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Blumenau, Estado de Santa Catarina, res. e domiciliados nesta Capital, na Rua Vergueiro, nº 6.901, apto 13, Ipiranga; JOSÉ MOYA RODRIGUES, RG. 6.276.254-0-SP, CPF. 065.557.211-20, e sua mulher SONIA DE MATTEO CARDOSO RODRIGUES, RG. 12.682.223-2-SP, CPF. 010.600.598-78, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.849 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 6º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, res. e domic. nesta Capital, à Rua Visconde de Magé, nº 260, Ipiranga; e JULIO MATUSHITA, RG. 3.887.849-SP, CPF nº 521.474.878-72, comerciante, e sua mulher MARTA TAMIKO TAKAHASHI MATUSHITA, RG. 7.292.962-SP, CPF. 949.422.008-06, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, res. e domic. nesta Capital, na Rua José de Alcantara, nº 561, apto 123, Cidade Vargas, e como construtora PROMODUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Senador Casemiro da Rocha, nº 378, sala 01, bairro Mirandópolis, inscrita no CGC nº 66.705.310/0001-10. Valor da garantia:- CR\$ 176.184.000,00; e b) Conforme averbação nº 5 feita em 27/08/93 na matrícula nº 234.978, pelo instrumento particular mencionado na letra "a" desta averbação, a devedora RODESAN ELÉTRICA LTDA. cedeu fiduciariamente ao credor BANCO AMÉRICA DO SUL S/A todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento, em sua totalidade, ou de cada uma de suas unidades.

Data da matrícula.



AGENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Matr

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Valide aqui
este documento



11RI 01581193

CNM: 111179.2.0263945-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

263.945

ficha

02

Continuação

Av.2/263.945:- Matrícula aberta de ofício no interesse do
serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Matr.

Av.3/263.945:- Por instrumento particular de 17 de maio de
1.995 com força de escritura pública, de um lado o credor
BANCO AMERICA DO SUL S.A, de outro lado a devedora RODESAN
ELETRICA LIMITADA e ainda os fiadores DIOGENES MOYA
RODRIGUES e sua mulher FRANCESLI BUDA DE CAMARGO RODRIGUES;
ELISEU MOYA RODRIGUES e sua mulher ELISABETH DUWE RODRIGUES;
JOSE MOYA RODRIGUES e sua mulher SONIA DE MATTEO CARDOSO
RODRIGUES; JULIO MATUSHITA e sua mulher MARTA TAMIKO
TAKAHASHI MATUSHITA. ja qualificados, reti-ratificaram o
instrumento particular registrado sob o nº 4 e averbado sob
o nº 5 na matrícula nº 234.978, mencionados na Av.1, para
constar que fica prorrogado em 09 meses o prazo de
comercialização/repasse, alteradando-se assim a data do
vencimento da dívida para 18/07/95, ficando ratificadas
todas as demais clausulas e condições do referido contrato.
Data:- 12 de julho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/263.945:- Por instrumento particular de 26/09/95,
procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e
averação de cessão fiduciária mencionados na Av.1, e da
Av.3 de retificação, por autorização do credor **BANCO AMERICA
DO SUL S/A.**
Data:- 18 de outubro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/263.945:- Por instrumento particular de 10 de janeiro
de 1.996, com força de escritura pública, e de conformidade
com o aviso recibo do exercicio de 1.995 expedido pela PMSP,
procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01581193

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0263945-46

matrícula

263.945

ficha

02

Verso

lançado pelo Contribuinte nº 090.331.0083-5.
Data:- 16 de abril de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALENT
Oficial Substituto

R.6/263.945:- Pelo instrumento particular referido na Av.5, **RODESAN ELETRICA LTDA.**, inscrita no CGC nº 60.733.110/0001-94, com sede a Rua Belgrado nº 65, Bairro Moinho Velho, **VENDEU** o imóvel a **EDUARDO LUIZ DO NASCIMENTO**, RG.19.100.479-SSP/SP e CIC nº 103.414.978-43, analista administrativo, e sua mulher **SILVANA RODRIGUES DA COSTA**, RG.20.445.439-SSP/SP e CIC nº 100.426.438-05, analista contábil, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Giuseppe Boschi, nº 5, casa 2, Jardim Miriam, pelo preço de R\$ 72.000,00.

Data:- 16 de abril de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALENT
Oficial Substituto

R.7/263.945:- Pelo instrumento particular referido na Av.5, **EDUARDO LUIZ DO NASCIMENTO** e sua mulher **SILVANA RODRIGUES DA COSTA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, inscrito no CGC nº 61.230.165/0001-44, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2020, para a garantia da dívida de R\$ 48.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa anual de 11,3865% e a taxa anual efetiva de 12,00%, vencendo-se a 1ª em 10/02/1.996, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da Garantia:- R\$ 73.000,00.

Data:- 16 de abril de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALENT
Oficial Substituto

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Valide aqui
este documento



11RI 01581193

CNM: 111179.2.0263945-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

263.945

ficha

03

Continuação

Av.8/263.945:- Por instrumento particular de 27 de outubro de 2.000, com força de escritura pública, **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, com sede nesta Capital, na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2.020, inscrito no CNPJ sob o nº 61.230.165/0001-44, **cedeu e transferiu** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 60.942.638/0001-73, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do registro nº 7, **pelo valor de R\$31.905,34.**

Data:- 17 de janeiro de 2001.

PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS
Oficial

Av.9/263.945:- Por Instrumento particular de 26 de março de 2003, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro nº 07 de hipoteca e da Av.8 de cessão de direitos creditórios, por autorização do credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**

Data:- 27 de maio de 2003.

Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

R.10/263.945:- Por escritura de 09 de junho de 2.003, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3471 fls. 190, **EDUARDO LUIZ DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 103.414.978-43, e sua mulher **SILVANA RODRIGUES DA COSTA**, CPF/MF nº 100.426.438-05, já qualificados, **VENDERAM** a nua - propriedade do imóvel a **SILVANA MARCONDES DE GODOY**, RG 18.480.994-0-SSP-SP e CPF/MF nº 152.560.978-57, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Joaquim Carlos Klein nº 63, aptº 85, pelo preço de R\$ 46.666,66.

Data:- 18 de junho de 2003.

ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01581193

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0263945-46

matrícula

263.945

ficha

03

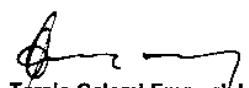
verso

R.11/263.945:- Por escritura de 09 de junho de 2.003, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3471 fls. 190, EDUARDO LUIZ DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 103.414.978-43, e sua mulher SILVANA RODRIGUES DA COSTA, CPF/MF nº 100.426.438-05, já qualificados, VENDERAM o usufruto vitalício do imóvel a MARIA DO CARMO SANTOS, RG 7.184.234-SSP-SP e CPF/MF nº 166.201.258-67, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Joaquim Carlos Klein nº 63, aptº 85, pelo preço de R\$ 23.333,33.
Data:- 18 de junho de 2003.

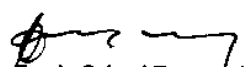

ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.12/263.945:- Por escritura de 08 de fevereiro de 2006, do 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Peruíbe, deste Estado, livro nº 447, fls. 106/107, procede-se o cancelamento do R.11 de usufruto, em virtude da renúncia da usufrutuária, MARIA DO CARMO SANTOS, CPF nº 166.201.258-67, divorciada, já qualificada.

Data:- 22 de fevereiro de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.13/263.945:- Por instrumento particular de 05 de abril de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SILVANA MARCONDES DE GODOY, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Indianópolis, nº 2.422, já qualificada, vendeu o imóvel a LORIVAL RIOS JUNIOR, RG nº 24.213.139-2-SSP/SP e CPF/MF nº 195.791.248-09, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistema, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vicente Paulo da Silva, nº 148, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$20.573,67 referentes à utilização do FGTS.-
Data:- 18 de abril de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.14/263.945:- Por instrumento particular de 05 de abril de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LORIVAL RIOS

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01581193

CNM: 111179.2.0263945-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

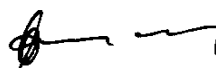
263.945

ficha

04

Continuação

JUNIOR, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$58.360,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa de 10,0000%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00.-
Data:- 18 de abril de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.15/263.945:- ESTADO CIVIL

Pelo requerimento de 05 de setembro de 2012, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que:- a) o estado civil correto do proprietário LORIVAL RIOS JUNIOR, a época da aquisição pelos registros nºs 13 e 14, era o de divorciado, e não como constou, e b) LORIVAL RIOS JUNIOR contraiu matrimônio em 24/05/2007, com MARINA MIHAIL MOUDATSOS, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme provam a certidão de casamento expedida em 30/08/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Município e Comarca de Campinas, deste Estado, extraída da matrícula 116459 01 55 1997 2 00184 284 0027497 92, e a certidão de casamento expedida em 05/09/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, extraída da matrícula nº 119438 01 55 2007 2 00427 271 0127699 97.
Data: 13 de setembro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.16/263.945: PENHORA (Prenotação 1.296.983 - 07/02/2020)

Pela certidão de 06 de fevereiro de 2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1059841-10.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARBELLA**, CNPJ/MF nº 00.351.534/0001-62, em face de **LORIVAL RIOS JUNIOR**, CPF/MF nº 195.791.248-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01581193

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0263945-46

matrícula
263.945ficha
04

verso

09, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **LORIVAL RIOS JUNIOR** é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 13 e 14, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$19.391,07, tendo sido nomeado depositário **LORIVAL RIOS JUNIOR**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17 de fevereiro de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 42915E5DA084EDC34FB3EFDF0913F383

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av:17/263.945: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.319.860 – 24/09/2020)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº. 10017376520175020027, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202009.2112.01323876-IA-890, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de LORIVAL RIOS JUNIOR, CPF/MF nº 195.791.248-09.**

Data: 01 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 467E6721EFAF2570F4B0A2BFD63C4691

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av:18/263.945: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.322.081 – 09/10/2020)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 19ª. Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 10021881720175020019, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202010.0612.01343320-IA-021, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de LORIVAL RIOS JUNIOR, CPF/MF nº 195.791.248-09.**

Data: 15 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 0A98F513DAD84642BF670A3DF53F3D4D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01581193

CNM: 111179.2.0263945-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
263.945

ficha
05

Continuação

Av.19/263.945:- PENHORA (Prenotação 1.337.119 - 26/01/2021)

Pela certidão de 26 de janeiro de 2021, da Secretaria da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001737-65.2017.5.02.00) da ação de execução trabalhista movida por **SIRLANE TEREZINHA DA SILVA**, CPF/MF nº 125.617.604-48, em face de **TOSQUETA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME**, CNPJ/MF nº 22.457.003/0001-91; **LORIVAL RIOS JUNIOR**, CPF/MF nº 195.791.248-09; e **ROGERIO CAETANO DE MELLO**, CPF/MF nº 295.459.458-69, **os direitos reais expectativos de aquisição que LORIVAL RIOS JUNIOR é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 13 e 14 foram PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$9.744,00, tendo sido nomeada depositária **SIRLANE TEREZINHA DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 7D03C65FF43C52ECF442DBCBA1A707271
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.20/263.945: PENHORA (Prenotação 1.368.100 - 11/08/2021)

Pela certidão de 11 de agosto de 2021, do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1051639-73.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **COLEGIO ALICERCE ENSINO MEDIO LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 52.163.185/0001-59, em face de **MARINA MIHAIL MOUDATOS**, CPF/MF nº 128.257.858-81, **LORIVAL RIOS JUNIOR**, CPF/MF nº 195.791.248-09, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$ 22.278,27, tendo sido nomeado depositário **LORIVAL RIOS JUNIOR**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 06 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 6480254185C138DF80787B2F503F5BA2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.21/263.945: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.375.655 – 29/09/2021)

Pela escritura lavrada em 08 de setembro de 2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal, no livro 3187-E, folhas 001 a 007, apresentada à registro por certidão de 03 de maio de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01581193

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0263945-46

matrícula

263.945

ficha

05

verso

Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, **cedeu e transferiu a GAIA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.587.384/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 13, pelo valor de R\$ 45.662,47.

Data: 01 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: CA990072CC7911B492D3E8CFA3B1E52D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.22/263.945: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.394.878 - 04/02/2022)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10009887220175020019, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202202.0113.01990546-IA-909, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de LORIVAL RIOS JUNIOR, CPF/MF nº 195.791.248-09.**

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: C2BB694EC5E5B680073802CE6EAA15BD

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.23/263.945: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.551.759 - 07/10/2024)

Pelo requerimento de 07 de outubro de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **GAIA SECURITIZADORA S/A** teve sua denominação social alterada para **PLANETA SECURITIZADORA S/A**, conforme prova a ata de assembleia extraordinária realizada em 23/04/2021, registrada sob o nº 233.413/21-2, em 20/05/2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 16/10/2024

Selo digital: 111179331000000205959224B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES

Hash: 1551759-71968D67-F8FE-4F9F-A357-B313AB7DA147

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>



Valide aqui
este documento



11RI 01581193



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0263945-46

Matrícula

263.945

Ficha

06

Av.24/263.945: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.551.759 - 07/10/2024)

Pelo requerimento de 07 de outubro de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) PLANETA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, foi **incorporada** pela **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 11.101.923/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa; **b) NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, foi **incorporada** pela **OPEA CAPITAL S/A**, CNPJ/MF nº 39.502.045/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa; e **c) OPEA CAPITAL S/A**, foi **incorporada** pela **OPEA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, conforme provam as atas de assembleia extraordinária realizada em 30/12/2022, devidamente registradas sob o nº 89.116/23-9 em 01/03/2023; 89.115/23-5 em 01/03/2023; 89.117/23-2 em 01/03/2023; e 89.118/23-9 em 01/03/2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 16/10/2024

Selo digital: 1111793310000002059593249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES

Hash: 1551759-71968D67-F8FE-4F9F-A357-B313AB7DA147

Av.25/263.945: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.581.193 - 17/03/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$109.456,65, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 13/08/2026

Selo digital: 1111793310000002927366265

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01581193

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 19/08/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de Agosto de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000002248721253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6YW-5JKCL-3U6BQ-CC5EG>