Valide aqui
este documento

11RI 01685658

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0299034-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.034	01

São Paulo, 27 de junho de 2000

IMÓVEL: **UM PRÉDIO** situado à Rua Marcílio Dias, nº 349, antiga Rua Paraiso, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, e seu respectivo terreno medindo 14,00m de frente; 39,60m do lado esquerdo, confrontando com propriedade de Adão Reimberg; 41,40m do lado direito, confrontando com propriedade de José Gela e sua mulher, e 13,40m nos fundos, confrontando com propriedade de Adão Reimberg, encerrando a área de 554,85m², mais ou menos.
CONTRIBUINTE: 093.040.0006-8.

PROPRIETÁRIOS: **THOMAZ PANDOLFI** e sua mulher, **ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI ou ZELINDA PANDOLFI,** brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vieira de Morais, nº 144.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 83.075 deste serviço registral, feita em 31/01/1.958.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/299.034: Pelo formal de partilha de 03 de abril de 1.997, do Juizo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 258/96, e de conformidade com a certidão nº 110.630/97-1, expedida em 13 de maio de 1.997, pela PMSP, procede-se a presente para constar **que o prédio objeto desta matricula possui a área construída de 182,00m².** Esta averbação é feita em virtude de não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do referido prédio.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/299.034: Do formal de partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos (proc. nº 258/96) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **THOMAZ PANDOLFI ou TOMAZ PANDOLFI**, ocorrido em 14 de janeiro de 1.996, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 03 de março de 1.997, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: **metade Ideal** à viúva-meeira, **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI ou ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI**, RG 1.531.442-SP, CPF 011.551.648/49, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8
Integram a circunscrição imobiliária do 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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

matrícula 299.034 | ficha 01 verso

Capital, à Rua Ministro José Galotti, nº 77, aptº 54, Brooklin Paulista, e **uma quarta parte ideal** a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, RG 1.311.778-6, brasileiro, comerciante, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, RG 4.544.709, brasileira, do lar, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.584.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, e **LAURA PANDOLFI**, RG 10.164.740-2, CPF 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, nº 77, aptº 31, Brooklin Paulista, pelo valor estimativo de R$62.140,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/299.034: Do formal de partilha de 22 de setembro de 1.999, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos (proc. nº 98.021511-0) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI**, ocorrido em 23 de junho de 1.998, no estado civil de viúva, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 15 de junho de 1.999, transitada em julgado, a **metade ideal** que o "de-cujus" possuia no imóvel foi partilhada na proporção de **metade**, correspondente a **uma quarta parte** do todo, a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, e **LAURA PANDOLFI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, Moema, já qualificados, pelo valor estimativo de R$35.504,50
Data da Matricula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/299.034:- Por ofício GAB/TABD nº 00012.005/A, de 08 de junho de 2000, da Delegacia da Receita Federal em Sorocaba, neste Estado, procede-se a presente, nos termos e para os fins do item I, do **§** 5º do artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que **a parte ideal do imóvel** de propriedade de OSVALDO PANDOLFI, já qualificado, **passou a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, OSVALDO PANDOLFI, já qualificado,** sendo certo ainda, conforme disposto no **§** 3º do referido artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299034-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.034	02

Continuação

dezembro de 1997, que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, a proprietária deverá comunicar o fato à referida Delegacia/Inspetoria da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, e que o não cumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 1003 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 1041, de 11 de janeiro de 1994, na forma prescrita pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 7º da IN/SRF nº 143/98, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.
Data:- 10 de julho de 2000.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

R.5/299.034: Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.022, folhas 181, reti-ratificada por outra de 22 de novembro de 2.000, das mesmas notas, livro 4.041, folhas 223, **OSWALDO PANDOLFI**, portador da cédula de identidade RG. nº 1.311.778-6-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua esposa **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.544.709-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.548.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, **transmitiram, à título de PERMUTA, a METADE IDEAL do imóvel** a **LAURA PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.164.740-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, apto. 91, **pelo valor de R$ 53.703,49**. Os outros imóveis da presente permuta são objetos das matrículas nºs 16.338, 89.801, 299.030, 299.031, 299.032 e 299.033 deste Serviço Registral e das matrículas nºs 16.236, 16.755 e 16.756 do Serviço de Registro de Imóveis do Município de Itanhaém, deste Estado.
Data:- 11 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299034-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

matrícula 299.034 | ficha 02 verso

Av.6/299.034:- Por ofício SASAR/10855/Nº 701/01, assinado em 26 de julho de 2.001 pelo Ilmo. Sr. Dr. Airton Aparecido Fabiano, DD. Delegado da Receita Federal no Município de Sorocaba, deste Estado, que comunica o teor de determinação judicial proferida em 3 de julho de 2.001, pelo Exmo. Sr. Juiz Federal Substituto Dr. Paulo Leandro Silva, da 2ª Vara da Justiça Federal do Município de Sorocaba, deste Estado, nos autos (processo nº 1999.61.10.005212-2) do mandado de segurança impetrado por Oswaldo Pandolfi e outro contra o Delegado da Receita Federal em Sorocaba/SP, procede-se a presente, com fundamento na alínea 12 do inciso II do artigo 167 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram levantadas e tornadas sem efeito todas as medidas adotadas e já praticadas em função do arrolamento de bens relacionados no ofício que deu origem ao ato praticado sob o nº 4 nesta matrícula, até decisão final do mandado de segurança retro referido.
Data:- 16 de agosto de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/299.034:- Por escritura de 16 de julho de 2004, do 10º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.946, fls. 251, LAURA PANDOLFI, RG nº 10.164.740-2-SSP/SP e CPF nº 042.315.228-98, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, doou o imóvel a SILVANA MAURA MARCONDES, RG nº 9.049.498-SSP/SP e CPF nº 300.973.631-20, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, pelo valor estimativo de R$ 83.746,66, com anuência de THOMAZ AUGUSTO MARCONDES, RG nº 9.185.770-SSP/SP e CPF nº 056.080.248-00, engenheiro civil, e sua mulher FÁTIMA CRISTINA DAS NEVES MOTA MARCONDES, RG nº 8.595.030-SSP/SP e CPF nº 088.526.458-45, engenheira de alimentos, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco de Vitória, nº 250, aptº 133; e DOUGLAS AUGUSTO MARCONDES, RG nº 19.520.181-4-SSP/SP e CPF nº 146.303.738-45, construtor, e sua mulher ROSELI JÚLIA MARCONDES, RG nº 18.166.836-SSP/SP e CPF nº 134.756.898-04, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marciliano Champagnat, nº 103, na qualidade de filhos da doadora e irmãos da donatária.
Data:- 15 de junho de 2005.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299034-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.034	03

Continuação

R.8/299.034:- Por escritura de 16 de julho de 2004, do 10º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.946, fls. 251, LAURA PANDOLFI, divorciada, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício do imóvel, pelo valor estimativo de R$ 41.873,34.
Data:- 15 de junho de 2005.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/299.034:- **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** (Prenotação nº 1.128.488 - 28/09/2015)
Pelo ofício nº 208/2015-SECAT/DRF-FSA/SRRF08/RFB/MF-BA, de 18 de setembro de 2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, neste Estado, foi solicitada a presente averbação para constar o **cancelamento** da averbação nº 4 de arrolamento de bens, e respectiva averbação nº 6, em cumprimento ao disposto no inciso V do artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1565 e 15 de maio de 2015.
Data: 30 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 0D44661664813FFB35BF693CEE4CFB56
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/299.034: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.278.315 - 06/09/2019)
Pelo requerimento de 12 de agosto de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o **cancelamento** do registro nº 8 de usufruto, em virtude do falecimento da usufrutuária **LAURA PANDOLFI**, ocorrido em 10/09/2009, no estado civil de divorciada, conforme prova a certidão de óbito expedida em 07/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2009 4 00150 260 0041329-08.
Data: 19 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 5BEC75DAC58315F11174799A17ABA3A4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299034-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

matrícula 299.034 | ficha 03 verso

Av.11/299.034: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** (Prenotação nº 1.385.015 - 29/11/2021)
Pelo requerimento de 29 de outubro de 2021, e de conformidade com o levantamento planimétrico destinado a retificação administrativa nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e registro de responsabilidade técnica elaborados e assinados pela engenheira cartógrafa Kelly Cristina de Sousa, CREA/SP nº 5062449848, que recolheu o Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica nº 28027230211268386, o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de acordo com a competência atribuída pela Lei Federal nº 10.931/04, a qual alterou os artigos 212 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73, e após observados os princípios insculpidos no artigo 5º, inciso LV, (contraditório e ampla defesa), e no "caput" do artigo 37 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), ambos da Constituição Federal RESOLVE proceder a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** do imóvel objeto desta matrícula para constar a seguinte descrição perimétrica: "(Perímetro 3-4-5-6-7-8-9-10-3) obedecendo ao sentido horário nesta descrição, partindo do vértice 3 distante a 75,49m da confluência da Avenida Atlântica com a Rua Marcilio Dias, localizado junto a divisa do imóvel de Matricula 299.033 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes, deste segue pelo alinhamento da Rua Marcilio Dias até o vértice 5 nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 3 até o vértice 4 no azimute 298°45'07" e na distância de 10,68m; do vértice 4 até o vértice 5 no azimute 298°43'55 e na distância de 2,86m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 42.674 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a AEG Participação e Serviços LTDA. até o vértice 6 no azimute 029°59'17" e na distância de 27,29m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matricula 357.439 - 11 C.R.I. de São Paulo pertencente a Dante Brescianini Empreendimentos e Participações S/C LTDA até o vértice 9 nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 6 até o vértice 7 no azimute 120°16'00" e na distância de 0,52 m; do vértice 7 até o vértice 8 no azimute 029°05'28" e na distância de 11,40m; do vértice 8 até o vértice 9 no azimute 117°58'18" e na distância de 1,92m; deste vértice segue e passa a confrontar com o imóvel de Matricula 357.440 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Dante Brescianini Empreendimentos e Participações S/C LTDA até o vértice 10 no azimute 117°58'18" e na distância de 11,40m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matricula 299.033 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 3 no azimute 210°08'57" e na distância de 38,86m; este vértice 3 início da descrição, fechando assim o polígono, abrangendo uma área de 522,17m².
Data: 10 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 1AA5B3DC4829330424D62FFFC0475948
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM	Matrícula	Ficha
111179.2.0299034-24	299.034	04

Av.12/299.034: CASAMENTO (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **SILVANA MAURA MARCONDES** contraiu matrimônio em 14/05/2011, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/01/2024, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2011 2 00123 108 0011715-90.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793310000000180650324P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: B1509381-834B097F-20C9-4937-B18A-5538141E758E

R.13/299.034: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, **SILVANA MAURA MARCONDES**, RG nº 9.049.498-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300.973.631-20, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, RG nº 8.913.605-SSP/SP, CPF/MF nº 980.969.828-34, técnico em segurança, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José Candido de Souza, nº 277, Jardim Novo Mundo, **vendeu o imóvel** a **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.998.473/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, sala D41, Chácara Itaim, pelo preço de R$1.989.437,20.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793210000000180650424P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: B1509381-834B097F-20C9-4937-B18A-5538141E758E

R.14/299.034: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.530.205 - 20/06/2024)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis**, ao **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, CNPJ/MF nº 59.118.133/0001-00, com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

sede nesta Capital, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, bairro Brooklin, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela **SUGOI S/A.**, CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, andar 8, Brooklin Paulista, para abertura do limite de crédito no valor total de R$5.000.000,00, destinado para contratação de "operações financeiras derivadas", mediante a emissão de instrumentos de créditos individualizados, que ficarão vinculados ao Convênio para todos os fins de direito, que poderá ser utilizado de uma só vez ou parceladamente, com prazo de vigência até 48 meses, com início em 29/05/2024 e vencimento final em 05/06/2028, com taxas de juros aplicável às operações financeiras derivadas: prefixadas, mínima de 15% ao ano e máxima de 50% ao ano; e pós-fixadas, mínima de 4% ao ano e máxima de 25% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do CDI-B3, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **avalista e devedor solidário**: **RONALDO YOSHIO AKAGUI**, RG nº 35227358, CPF/MF nº 294.538.768-95, brasileiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 825, Apartamento nº 124, Bloco B, Real Parque, **com a anuência de** sua mulher **FLAVIA COSTA AKAGUI**, CPF/MF nº 326.859.518-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$1.105.010,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, todas deste Serviço Registral.
Data: 02/07/2024

Selo digital: 1111793210000001931233245
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI
Hash: B1530205-B81A8C05-29F8-47BF-8689-D23B5B58E6B2

Av.15/299.034: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.250 - 30/07/2025)
Pelo requerimento de 17 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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**, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 299.030 e 299.033**, em nome do credor fiduciário **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$1.105.010,00, sendo

Continua na ficha 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 28/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756734261
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Av.16/299.034: DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.672.854 - 17/07/2026)
Pela decisão de 01 de junho de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100/SP) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S.A**, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005 e nos arts. 300 e seguintes do Código de Processo Civil, **e com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73**, é feita a presente averbação a fim de constar: Deferimento Ante o exposto, exclusivamente em relação aos credores convidados à mediação, suspendo pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados do deferimento deste pedido, as execuções e retirada de bens essenciais contra as requerentes, com fundamento no art. 20-B, IV, §1º da Lei nº 11.101/05, para tentativa de composição com seus credores em procedimento de mediação já instaurado, bem como obstar a interrupção dos serviços essenciais às requerentes por débitos anteriores à distribuição, determinando: (a) a suspensão de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais voltadas à cobrança, execução, constrição ou expropriação do patrimônio das Requerentes decorrentes de créditos concursais convidados à mediação; (b) a suspensão: b.1) da exigibilidade das obrigações concursais objeto dos contratos celebrados com os Credores Listados; b.2) dos efeitos de cláusulas de vencimento antecipado, amortização acelerada, cross default ou mecanismos equivalentes com relação aos contratos celebrados com os Credores Listados, impedindo-se também novas e futuras decretações nesse sentido, inclusive em decorrência do ajuizamento desta tutela cautelar; b.3) de eventual compensação contratual ou retenção de bens cedidos fiduciariamente para garantir as referidas obrigações; b.4) do levantamento de valores retidos e já bloqueados; e b.5) de eventuais negativações, protestos e inscrição no cadastro de inadimplentes. O deferimento para a declaração de impossibilidade de resolução contratual e declaração de vencimento antecipado dos contratos em razão do pedido de tutela e suas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

circunstâncias inerentes, limitando-se aos créditos dos credores que fazem parte dessa tentativa de solução negocial. Embora a liberdade contratual seja a regra, referida cláusula resolutiva expressa contraria a função social do contrato nos termos do art. 421 do Código Civil, uma vez que limita a aplicação e o alcance das disposições da Lei 11.101/2005, mormente a preservação da empresa. Assim, considerando o interesse social, é hipótese de revisão excepcional do contrato. São especificamente abrangidos pela proibição de qualquer ato de excussão, leilão, hasta pública, consolidação da propriedade fiduciária ou transferência de domínio, além de outros imóveis, os imóveis objeto das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, desta Serventia, identificados nos autos como essenciais (art, 6º, §7º-A da LREF) à continuidade das atividades da requerente: A proibição de leilão e de consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis acima alcança igualmente os praceamentos já designados, devendo ser imediatamente suspensos todos os atos expropriatórios em curso, inclusive os leilões referentes ao Terreno Laranjeiras (matrícula n. 237.451) e ao Terreno Capela do Socorro (matrículas n. 299.030, 299.033 e 299.034), cujos lances estão previstos para os dias 01 e 02 de junho de 2026. Fica vedada a retirada de qualquer bem essencial ao funcionamento das atividades de SUGOI S.A., ainda que sob a forma de cumprimento de garantia contratual, enquanto perdurar o prazo de suspensão estabelecido nesta decisão. A restrição alcança cessões fiduciárias de direitos creditórios e aplicações financeiras vinculadas aos contratos objeto da mediação. Indefiro, no entanto, a quebra das travas bancárias. A suspensão dos atos de constrição é informada pelo princípio da essencialidade, segundo o qual, "se a retirada do bem constituir impedimento ao prosseguimento da atividade da recuperanda, o juiz pode determinar a suspensão da constrição". Ocorre que os "Valores em dinheiro não constituem bens de capital a inaugurar a competência do Juízo da recuperação" (STJ, 2ª Seção, CC 196.553-PE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, unânime, j. 18.04.24). No mais, o crédito cedido fiduciariamente é de propriedade resolúvel da instituição financeira e a presente liminar não tem o condão de atingir o patrimônio de terceiros.
Data: 23/07/2026

Selo digital: 1111793310000002894434260
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

KATIA CRISTINA DE SÁ.

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Av.17/299.034: CANCELAMENTO DE DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.688.783 - 06/10/2026)
Pela sentença de 24 de setembro de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, do pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S/A**, foi julgada cessada a eficácia da tutela anteriormente deferida, pelo decurso do prazo de 60 dias expressamente estabelecido quando de sua concessão, nos termos do art. 20-B, §§ 1º e 3º, da Lei n. 11.101/2005, c.c. os arts. 309 do Código de Processo Civil, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005, e determinado o **cancelamento** da averbação nº 16.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003018734 26C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.18/299.034: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.685.658 - 21/09/2026)
Pelo requerimento de 16 de setembro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 299.030 e 299.033, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Elidilei de Oliveira Martins, matriculado sob o nº 1409, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 09/09/2026 e 11/09/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha105 que circulou nos dias 04, 05 e 07 de setembro de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003018737266
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
299.034	06 Verso	111179.2.0299034-24

Av.19/299.034: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 18, é feita a presente a fim de constar que não ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, tendo em vista que dívida objeto da cobrança não se enquadra na hipótese prevista no artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.
Data: 29/10/2026

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, 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 29/10/2026. 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, 30 de Outubro de 2026

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado
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

1111793910000000297558026R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6965-TXLG3-879AR-N7WQ8

Valide aqui este documento

11RI 01685658

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr

Valide aqui
este documento

11RI 01685658

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0299033-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.033	01

São Paulo, 27 de junho de 2000

IMÓVEL: **UM TERRENO** situado no lado impar da Rua Marcílio Dias, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 9,60m de frente; 41,40m do lado esquerdo, confrontando com propriedade de Thomaz Pandolfi; 42,70m do lado direito, confrontando com propriedade de Francisco Pandolfi, e 9,20m nos fundos, confrontando com propriedade de Adão Reimberg, encerrando a área de 395,27m², mais ou menos, terreno esse que acha-se localizado junto ao prédio nº 349 da Rua Marcílio Dias.
CONTRIBUINTE: 093.040.0007-6.

PROPRIETÁRIO: **THOMAZ PANDOLFI**, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Vieira de Moraes, nº 144.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 109.179 deste serviço registral, feita em 20/03/1.962.

VICENTE DE AQUINO CALEAU
Oficial Substituto

Av.1/299.033: Pelo formal de partilha de 03 de abril de 1.997, do Juizo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 258/96, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 29 de fevereiro de 2.000, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Paranapiacaba, Município e Comarca de Santo André, deste Estado, extraída do registro nº 13, feito à fl.196 do livro B-03, procede-se a presente para constar **que THOMAZ PANDOLFI casou-se com ZELINDA BRACCIALI ou ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI, em 02 de abril de 1.929, no regime da comunhão de bens.**
Data da Matricula.

VICENTE DE AQUINO
Oficial Substituto

Av.2/299.033: Pelo formal de partilha mencionado na Av.1, e de conformidade com a certidão nº 046.913/00-9, expedida em 01 de março de 2.000, pela PMSP, procede-se a presente para constar **que no terreno objeto desta matrícula foi construído UM PRÉDIO sob o nº 371 da Rua Marcílio Dias, com a área construída de 40,00m².**
Foi apresentada a CND nº 143442000-21608001, emitida em 12 de junho de 2.000, pelo INSS.
Data da matrícula.

VICENTE DE A
Oficial S

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

matrícula 299.033 | ficha 01 verso

R.3/299.033: Do formal de partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos (proc. nº 258/96) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **THOMAZ PANDOLFI ou TOMAZ PANDOLFI**, ocorrido em 14 de janeiro de 1.996, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 03 de março de 1.997, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: **metade ideal** à viúva-meeira, **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI ou ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI**, RG 1.531.442, CPF 011.551.648/49, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, nº 77, aptº 54, Brooklin, e **uma quarta parte ideal** a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, RG 1.311.778-6, brasileiro, comerciante, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, RG 4.544.709, brasileira, do lar, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.584.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, e **LAURA PANDOLFI**, RG 10.164.740-2, CPF 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, nº 77, apt° 31, Brooklin, pelo valor estimativo de R$21.621,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO
Oficial Substituto

R.4/299.033: Do formal de partilha de 22 de setembro de 1.999, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos (proc. nº 98.021511-0) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI**, ocorrido em 23 de junho de 1.998, no estado civil de viúva, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 15 de junho de 1.999, transitada em julgado, a **metade ideal** que o "de-cujus" possuia no imóvel foi partilhada na proporção de **metade**, correspondente a **uma quarta parte** do todo, a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, e **LAURA PANDOLFI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 890, apt° 91, Moema, já qualificados, pelo valor estimativo de R$12.448,00.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299033-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.033	02

Continuação

Av.5/299.033:- Por ofício GAB/TABD nº 00012.005/A, de 08 de junho de 2000, da Delegacia da Receita Federal em Sorocaba, neste Estado, procede-se a presente, nos termos e para os fins do item I, do **§** 5º do artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que **a parte ideal do imóvel** de propriedade de OSVALDO PANDOLFI, já qualificado, **passou a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, OSVALDO PANDOLFI, já qualificado,** sendo certo ainda, conforme disposto no **§** 3º do referido artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, a proprietária deverá comunicar o fato à referida Delegacia/Inspetoria da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, e que o não cumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 1003 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 1041, de 11 de janeiro de 1994, na forma prescrita pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 7º da IN/SRF nº 143/98, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.
Data:- 10 de julho de 2000.

PLINIO ANTONIO CHAGAS

R.6/299.033: Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.022, folhas 181, reti-ratificada por outra de 22 de novembro de 2.000, das mesmas notas, livro 4.041, folhas 223, **OSWALDO PANDOLFI**, portador da cédula de identidade RG. nº 1.311.778-6-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua esposa **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.544.709-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.548.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, **transmitiram, à título de PERMUTA, a METADE IDEAL do imóvel** a **LAURA PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.164.740-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, apto. 91, **pelo valor de R$ 33.177,41**. Os outros imóveis da presente permuta são objetos das matrículas nºs 16.338, 89.801, 299.030, 299.031, 299.032 e 299.034 deste Serviço Registral e das matrículas nºs 16.236, 16.755 e 16.756 do Serviço de Registro de Imóveis do Município de Itanhaém, deste Estado.
Data:- 11 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299033-27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

matrícula 299.033 | ficha 02 verso

Av.7/299.033:- Por ofício SASAR/10855/Nº 701/01, assinado em 26 de julho de 2.001 pelo Ilmo. Sr. Dr. Airton Aparecido Fabiano, DD. Delegado da Receita Federal no Município de Sorocaba, deste Estado, que comunica o teor de determinação judicial proferida em 3 de julho de 2.001, pelo Exmo. Sr. Juiz Federal Substituto Dr. Paulo Leandro Silva, da 2ª Vara da Justiça Federal do Município de Sorocaba, deste Estado, nos autos (processo nº 1999.61.10.005212-2) do mandado de segurança impetrado por Oswaldo Pandolfi e outro contra o Delegado da Receita Federal em Sorocaba/SP, procede-se a presente, com fundamento na alínea 12 do inciso II do artigo 167 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram levantadas e tornadas sem efeito todas as medidas adotadas e já praticadas em função do arrolamento de bens relacionados no ofício que deu origem ao ato praticado sob o nº 5 nesta ~~matrícula, até~~ decisão final do mandado de segurança retro referido.
Data:- 16 de agosto de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/299.033:- Por escritura de 16 de julho de 2004 do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946 – fls.263, *LAURA PANDOLFI*, CPF nº 042.315.228-98, divorciada, já qualificada, DOOU o imóvel a *SILVANA MAURA MARCONDES*, RG nº 9.049.498-SSP/DF e CPF nº 300.973.631-20, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, pelo valor estimativo de R$ 43.382,00, com a anuência de *THOMAZ AUGUSTO MARCONDES*, RG nº 9.185.770-SSP/SP e CPF nº 056.080.248-00, engenheiro civil, e sua mulher *FÁTIMA CRISTINA DAS NEVES MOTA MARCONDES*, RG nº 8.595.030-SSP/SP e CPF nº 088.526.458-45, engenheira de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco de Vitória, 250, aptº 133; e *DOUGLAS AUGUSTO MARCONDES*, RG nº 19.520.181-4-SSP/SP e CPF nº 146.303.738-45, construtor, e sua mulher *ROSELI JULIA MARCONDES*, RG nº 18.166.836-SSP/SP e CPF nº 134.756.898-04, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marciliano Champagnat, nº 103.
Data:- 23 de setembro de 2005.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299033-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.033	03

Continuação

R.9/299.033:- Por escritura de 16 de julho de 2004 do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946 – fls.263, *LAURA PANDOLFI*, CPF nº 042.315.228-98, divorciada, já qualificada, reservou para si o usufruto do imóvel, pelo valor estimativo de R$ 21.691,00.
Data:- 23 de setembro de 2005.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.10/299.033:- **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** (Prenotação nº 1.128.488 - 28/09/2015)
Pelo ofício nº 208/2015-SECAT/DRF-FSA/SRRF08/RFB/MF-BA, de 18 de setembro de 2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, neste Estado, foi solicitada a presente averbação para constar o **cancelamento** da averbação nº 5 de arrolamento de bens, e respectiva averbação nº 7, em cumprimento ao disposto no inciso V do artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1565 e 15 de maio de 2015.
Data: 30 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: EEC27F49EAACBBD73639ACC2724C3144
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/299.033: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.278.316 - 06/09/2019)
Pelo requerimento de 12 de agosto de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o **cancelamento** do registro nº 9 de usufruto, em virtude do falecimento da usufrutuária **LAURA PANDOLFI**, ocorrido em 10/09/2009, conforme prova a certidão de óbito expedida em 07/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2009 4 00150 260 0041329-08.
Data: 19 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: F0761EDD9E61EB122A129226860753FB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299033-27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

matrícula 299.033 | ficha 03 verso

Av.12/299.033: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** (Prenotação nº 1.385.015 - 29/11/2021)
Pelo requerimento de 29 de outubro de 2021, e de conformidade com o levantamento planimétrico destinado a retificação administrativa nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e registro de responsabilidade técnica elaborados e assinados pela engenheira cartógrafa Kelly Cristina de Sousa, CREA/SP nº 5062449848, que recolheu o Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica nº 28027230211268386, o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de acordo com a competência atribuída pela Lei Federal nº 10.931/04, a qual alterou os artigos 212 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73, e após observados os princípios insculpidos no artigo 5º, inciso LV, (contraditório e ampla defesa), e no "caput" do artigo 37 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), ambos da Constituição Federal RESOLVE proceder a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** do imóvel objeto desta matrícula para constar a seguinte descrição perimétrica: "(Perímetro 2-3-10-11-2) obedecendo ao sentido horário nesta descrição, partindo do vértice 2 distante a 65,83m da confluência da Avenida Atlântica com a Rua Marcilio Dias, localizado junto a divisa do imóvel de Matricula 299.030 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes, deste segue pelo alinhamento da Rua Marcilio Dias ate o vértice 3 no azimute 299°31'05" e na distância de 9,66m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 299.034 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 10 no azimute 030°08'57" e na distância de 38,86m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matricula 357.440 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Dante Brescianini Empreendimentos e Participações S/C LTDA até o vértice 11 no azimute 117°58'18" e na distância de 8,82m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matricula 299.030 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 2 no azimute 208°54'28" e na distância de 39,10m; este vértice 2 início da descrição, fechando assim o polígono, abrangendo uma área de 360,04m².
Data: 10 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 289A4C4382B332012A489A73DA068E87
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/299.033: CASAMENTO (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **SILVANA MAURA MARCONDES** contraiu matrimônio em 14/05/2011, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM	Matrícula	Ficha
111179.2.0299033-27	299.033	04

registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/01/2024, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2011 2 00123 108 0011715-90.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793310000000180650024V
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: A1509381-2C3A7419-0D3E-4125-8C66-14AB2628D130

R.14/299.033: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, **SILVANA MAURA MARCONDES**, RG nº 9.049.498-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300.973.631-20, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, RG nº 8.913.605-SSP/SP, CPF/MF nº 980.969.828-34, técnico em segurança, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José Candido de Souza, nº 277, Jardim Novo Mundo, **vendeu o imóvel a SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.998.473/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, sala D41, Chácara Itaim, pelo preço de R$1.371.731,37.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793210000000180650224T
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: A1509381-2C3A7419-0D3E-4125-8C66-14AB2628D130

R.15/299.033: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.530.205 - 20/06/2024)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis**, ao **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, CNPJ/MF nº 59.118.133/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, bairro Brooklin, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela **SUGOI S/A.**, CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, andar 8, Brooklin Paulista, para abertura do limite de crédito no valor total de R$5.000.000,00, destinado para contratação de "operações financeiras derivadas", mediante a emissão de instrumentos de créditos individualizados, que ficarão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

vinculados ao Convênio para todos os fins de direito, que poderá ser utilizado de uma só vez ou parceladamente, com prazo de vigência até 48 meses, com início em 29/05/2024 e vencimento final em 05/06/2028, com taxas de juros aplicável às operações financeiras derivadas: prefixadas, mínima de 15% ao ano e máxima de 50% ao ano; e pós-fixadas, mínima de 4% ao ano e máxima de 25% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do CDI-B3, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **avalista e devedor solidário**: **RONALDO YOSHIO AKAGUI**, RG nº 35227358, CPF/MF nº 294.538.768-95, brasileiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 825, Apartamento nº 124, Bloco B, Real Parque, **com a anuência de** sua mulher **FLAVIA COSTA AKAGUI**, CPF/MF nº 326.859.518-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$787.200,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, todas deste Serviço Registral.
Data: 02/07/2024

Selo digital: 1111793210000001931232 24U
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI
Hash: A1530205-00899658-F7E1-4EAC-BA58-41879C77D5B0

Av.16/299.033: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.250 - 30/07/2025)
Pelo requerimento de 17 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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**, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 299.030 e 299.034**, em nome do credor fiduciário **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$787.200,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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.

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Data: 28/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756733263
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Av.17/299.033: DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.672.854 - 17/07/2026)
Pela decisão de 01 de junho de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100/SP) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S.A**, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005 e nos arts. 300 e seguintes do Código de Processo Civil, **e com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73**, é feita a presente averbação a fim de constar: Deferimento Ante o exposto, exclusivamente em relação aos credores convidados à mediação, suspendo pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados do deferimento deste pedido, as execuções e retirada de bens essenciais contra as requerentes, com fundamento no art. 20-B, IV, §1º da Lei nº 11.101/05, para tentativa de composição com seus credores em procedimento de mediação já instaurado, bem como obstar a interrupção dos serviços essenciais às requerentes por débitos anteriores à distribuição, determinando: (a) a suspensão de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais voltadas à cobrança, execução, constrição ou expropriação do patrimônio das Requerentes decorrentes de créditos concursais convidados à mediação; (b) a suspensão: b.1) da exigibilidade das obrigações concursais objeto dos contratos celebrados com os Credores Listados; b.2) dos efeitos de cláusulas de vencimento antecipado, amortização acelerada, cross default ou mecanismos equivalentes com relação aos contratos celebrados com os Credores Listados, impedindo-se também novas e futuras decretações nesse sentido, inclusive em decorrência do ajuizamento desta tutela cautelar; b.3) de eventual compensação contratual ou retenção de bens cedidos fiduciariamente para garantir as referidas obrigações; b.4) do levantamento de valores retidos e já bloqueados; e b.5) de eventuais negativações, protestos e inscrição no cadastro de inadimplentes. O deferimento para a declaração de impossibilidade de resolução contratual e declaração de vencimento antecipado dos contratos em razão do pedido de tutela e suas circunstâncias inerentes, limitando-se aos créditos dos credores que fazem parte dessa tentativa de solução negocial. Embora a liberdade contratual seja a regra, referida cláusula resolutiva expressa contraria a função social do contrato nos termos do art. 421 do Código Civil, uma vez que limita a aplicação e o alcance das disposições da Lei 11.101/2005, mormente a preservação da empresa. Assim, considerando o interesse social, é hipótese de revisão excepcional do contrato. São especificamente abrangidos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

pela proibição de qualquer ato de excussão, leilão, hasta pública, consolidação da propriedade fiduciária ou transferência de domínio, além de outros imóveis, os imóveis objeto das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, desta Serventia, identificados nos autos como essenciais (art, 6º, §7º-A da LREF) à continuidade das atividades da requerente: A proibição de leilão e de consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis acima alcança igualmente os praceamentos já designados, devendo ser imediatamente suspensos todos os atos expropriatórios em curso, inclusive os leilões referentes ao Terreno Laranjeiras (matrícula n. 237.451) e ao Terreno Capela do Socorro (matrículas n. 299.030, 299.033 e 299.034), cujos lances estão previstos para os dias 01 e 02 de junho de 2026. Fica vedada a retirada de qualquer bem essencial ao funcionamento das atividades de SUGOI S.A., ainda que sob a forma de cumprimento de garantia contratual, enquanto perdurar o prazo de suspensão estabelecido nesta decisão. A restrição alcança cessões fiduciárias de direitos creditórios e aplicações financeiras vinculadas aos contratos objeto da mediação. Indefiro, no entanto, a quebra das travas bancárias. A suspensão dos atos de constrição é informada pelo princípio da essencialidade, segundo o qual, "se a retirada do bem constituir impedimento ao prosseguimento da atividade da recuperanda, o juiz pode determinar a suspensão da constrição". Ocorre que os "Valores em dinheiro não constituem bens de capital a inaugurar a competência do Juízo da recuperação" (STJ, 2ª Seção, CC 196.553-PE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, unânime, j. 18.04.24). No mais, o crédito cedido fiduciariamente é de propriedade resolúvel da instituição financeira e a presente liminar não tem o condão de atingir o patrimônio de terceiros.
Data: 23/07/2026

Selo digital: 1111793310000002894433262
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

KATIA CRISTINA DE SÁ.

Av.18/299.033: CANCELAMENTO DE DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.688.783 - 06/10/2026)
Pela sentença de 24 de setembro de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, do pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S/A**, foi julgada cessada a eficácia da tutela anteriormente deferida, pelo decurso do prazo de 60 dias expressamente estabelecido quando de sua concessão, nos termos do art. 20-B, §§ 1º e 3º, da Lei n. 11.101/2005, c.c. os arts. 309 do Código de Processo Civil, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005, e determinado o

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

cancelamento da averbação nº 17.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003018733 26E
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.19/299.033: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.685.658 - 21/09/2026)
Pelo requerimento de 16 de setembro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 299.030 e 299.034, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Elidilei de Oliveira Martins, matriculado sob o nº 1409, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 09/09/2026 e 11/09/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha105 que circulou nos dias 04, 05 e 07 de setembro de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003018736268
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.20/299.033: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 19, é feita a presente a fim de constar que não ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, tendo em vista que dívida objeto da cobrança não se enquadra na hipótese prevista no artigo 26-A da Lei Federal nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
299.033	06 Verso	111179.2.0299033-27

9.514/97.
Data: 29/10/2026

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, 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 29/10/2026. 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, 30 de Outubro de 2026

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado
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

1111793910000000297558026R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FJ9R-AJN5C-SZ4EU-W9UD6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 01685658

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0299030-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.030	01

São Paulo, 27 de Junho de 2000

IMÓVEL: **PRÉDIO** situado à Rua Marcílio Dias, n° 377, no 32° Subdistrito - Capela do Socorro, e seu respectivo terreno medindo 9,60m de frente; 42,70m do lado esquerdo, confrontando com terreno de propriedade de José Gela e sua mulher; 43,60m do lado direito, confrontando com propriedade de Alfredo José Branco e sua mulher, e 9,20m nos fundos, confrontando com propriedade de Adão Reimberg, encerrando a área de 405,61m².
CONTRIBUINTE: 093.040.0008-4.

PROPRIETÁRIO: **TOMAZ PANDOLFI**, brasileiro, comerciante, casado com **ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI**, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Conselheiro Saraiva, n° 77, 5° andar, apt° 54, Brooklin Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 254.304 deste serviço registral, feita em 24/09/1.974.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/299.030: Pelo formal de partilha de 03 de abril de 1.997, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo n° 258/96, e de conformidade com a certidão n° 040.501/00-0, expedida em 15 de março de 2.000, pela PMSP, procede-se a presente para constar **que o prédio n° 377 da Rua Marcílio Dias é lançado atualmente pelo referido número e pelo n° 377-fundos.**
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/299.030: Pelo formal de partilha mencionado na Av.1, e de conformidade com a certidão n° 046.915/00-1, expedida em 01 de março de 2.000, pela PMSP, procede-se a presente para constar **que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 210,00m²**. Esta averbação é feita em virtude de não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do referido prédio.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ
Integram a circunscrição imobiliária de [illegible] 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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299030-36

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

matrícula 299.030 | ficha 01 verso

R.3/299.030: Do formal de partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos (proc. n° 258/96) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **THOMAZ PANDOLFI ou TOMAZ PANDOLFI**, ocorrido em 14 de janeiro de 1.996, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 03 de março de 1.997, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: **metade ideal** à viúva-meeira, **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI ou ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI**, RG 1.531.442, CPF 011.551.648/49, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, n° 77, apt° 54, Brooklin, e **uma quarta parte ideal** a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, RG 1.311.778-6, brasileiro, comerciante, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, RG 4.544.709, brasileira, do lar, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o n° 023.584.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, n° 192, Jardim América, e **LAURA PANDOLFI**, RG 10.164.740-2, CPF 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, n° 77, apt° 31, Brooklin, pelo valor estimativo de R$51.870,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/299.030: Do formal de partilha de 22 de setembro de 1.999, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos (proc. n° 98.021511-0) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI**, ocorrido em 23 de junho de 1.998, no estado civil de viúva, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 15 de junho de 1.999, transitada em julgado, a **metade ideal** que o "de-cujus" possuia no imóvel foi partilhada na proporção de **metade**, correspondente a **uma quarta parte** do todo, a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, e **LAURA PANDOLFI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, n° 890, apt° 91, Moema, já qualificados, pelo valor estimativo de R$29.015,50.
Data: da matricula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299030-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.030	02

Continuação

Av.5/299.030:- Por ofício GAB/TABD nº 00012.005/A, de 08 de junho de 2000, da Delegacia da Receita Federal em Sorocaba, neste Estado, procede-se a presente, nos termos e para os fins do item I, do **§** 5º do artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que **a parte ideal do imóvel** de propriedade de OSVALDO PANDOLFI, já qualificado, **passou a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, OSVALDO PANDOLFI, já qualificado,** sendo certo ainda, conforme disposto no **§** 3º do referido artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, a proprietária deverá comunicar o fato à referida Delegacia/Inspetoria da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, e que o não cumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 1003 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 1041, de 11 de janeiro de 1994, na forma prescrita pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 7º da IN/SRF nº 143/98, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.
Data:- 10 de julho de 2000.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

R.6/299.030: Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.022, folhas 181, reti-ratificada por outra de 22 de novembro de 2.000, das mesmas notas, livro 4.041, folhas 223, **OSWALDO PANDOLFI**, portador da cédula de identidade RG. nº 1.311.778-6-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua esposa **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.544.709-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.548.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, **transmitiram, à título de PERMUTA, a METADE IDEAL do imóvel** a **LAURA PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.164.740-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, apto. 91, **pelo valor de R$ 40.718,73.** Os outros imóveis da presente permuta são objetos das matrículas nºs 16.338, 89.801, 299.031, 299.032, 299.033 e 299.034 deste Serviço Registral e das matrículas nºs 16.236, 16.755 e 16.756 do Serviço de Registro de Imóveis do Município de Itanhaém, deste Estado.
Data:- 11 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299030-36

matrícula	ficha
299.030	02 verso

Av.7/299.030:- Por ofício SASAR/10855/Nº 701/01, assinado em 26 de julho de 2.001 pelo Ilmo. Sr. Dr. Airton Aparecido Fabiano, DD. Delegado da Receita Federal no Município de Sorocaba, deste Estado, que comunica o teor de determinação judicial proferida em 3 de julho de 2.001, pelo Exmo. Sr. Juiz Federal Substituto Dr. Paulo Leandro Silva, da 2ª Vara da Justiça Federal do Município de Sorocaba, deste Estado, nos autos (processo nº 1999.61.10.005212-2) do mandado de segurança impetrado por Oswaldo Pandolfi e outro contra o Delegado da Receita Federal em Sorocaba/SP, procede-se a presente, com fundamento na alínea 12 do inciso II do artigo 167 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram levantadas e tornadas sem efeito todas as medidas adotadas e já praticadas em função do arrolamento de bens relacionados no ofício que deu origem ao ato praticado sob o nº 5 nesta matrícula, até decisão final do mandado de segurança retro referido.
Data:- 16 de agosto de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/299.030:- Por escritura de 16 de julho de 2004, do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946, fl. 254, *LAURA PANDOLFI*, divorciada, já qualificada, doou o imóvel a *SILVANA MAURA MARCONDES*, RG nº 9.049.498-SSP/SP e CPF/MF nº 300.973.631-20, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, pelo valor estimativo de R$58.943,33, com a anuência de *THOMAZ AUGUSTO MARCONDES*, RG nº 9.185.770-SSP/SP e CPF/MF nº 056.080.248-00, engenheiro civil, e sua mulher, *FÁTIMA CRISTINA DAS NEVES MOTA MARCONDES*, RG nº 8.595.030-SSP/SP e CPF/MF nº 088.526.458-45, engenheira de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco de Vitória, nº 250, aptº 133; e *DOUGLAS AUGUSTO MARCONDES*, RG nº 19.520.181-4-SSP/SP e CPF/MF nº 146.303.738-45, construtor, e sua mulher, *ROSELI JULIA MARCONDES*, RG nº 18.166.836-SSP/SP e CPF/MF nº 134.756.898-04, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marciliano Champagnat, nº 103, na qualidade de filhos da doadora e irmãos

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0299030-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
299.030	03

Continuação

da donatária, declararam que estavam de pleno acordo com a doação, ficando, portanto, esta doação, dispensada de ser levada à colação.-
Data:- 15 de junho de 2005.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/299.030:- Por escritura de 16 de julho de 2004, do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946, fl. 254, *LAURA PANDOLFI*, divorciada, já qualificada, reservou para si o usufruto do imóvel, e sua livre administração, enquanto viva for, pelo valor estimativo de R$29.471,67.-
Data:- 15 de junho de 2005.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/299.030:- **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** (Prenotação nº 1.128.488 - 28/09/2015)
Pelo ofício nº 208/2015-SECAT/DRF-FSA/SRRF08/RFB/MF-BA, de 18 de setembro de 2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, neste Estado, foi solicitada a presente averbação para constar o **cancelamento** da averbação nº 5 de arrolamento de bens, e respectiva averbação nº 7, em cumprimento ao disposto no inciso V do artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1565 e 15 de maio de 2015.
Data: 30 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 404F834849045177E575420F104F0CD0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/299.030: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.278.314 - 06/09/2019).
Pelo requerimento de 13 de agosto de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o **cancelamento** do registro nº 9 de usufruto, em virtude do falecimento da usufrutuária **LAURA PANDOLFI**, ocorrido em 10/09/2009, no estado civil de divorciada, conforme prova a certidão de óbito expedida em 07/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

matrícula **299.030** | ficha **03** verso

matrícula nº 115030 01 55 2009 4 00150 260 0041329-08.
Data: 19 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: F32C7CF0F1A4CA0E34239412B28BA5FB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/299.030: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** (Prenotação nº 1.385.015 - 29/11/2021)
Pelo requerimento de 29 de outubro de 2021, e de conformidade com o levantamento planimétrico destinado a retificação administrativa nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e registro de responsabilidade técnica elaborados e assinados pela engenheira cartógrafa Kelly Cristina de Sousa, CREA/SP nº 5062449848, que recolheu o Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica nº 28027230211268386, o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de acordo com a competência atribuída pela Lei Federal nº 10.931/04, a qual alterou os artigos 212 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73, e após observados os princípios insculpidos no artigo 5º, inciso LV, (contraditório e ampla defesa), e no "caput" do artigo 37 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), ambos da Constituição Federal RESOLVE proceder a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** do imóvel objeto desta matrícula para constar a seguinte descrição perimétrica: "(Perímetro 1-2-11-12-1) obedecendo ao sentido horário nesta descrição, partindo do vértice 1 distante a 56,68m da confluência da Avenida Atlântica com a Rua Marcilio Dias, localizado junto a divisa do imóvel de Matrícula 349.857 - 11º C.R.I. de São Paulo, pertencente à Adelina Branco, Eveli Branco Pereira da Silva, Moacyr Pereira da Silva, Hely Branco Bezerra, Alcides Soares Bezerra, Edemea Branco Toledo Bueno, Antonio de Toledo Bueno Netto e Edna Branco, deste segue pelo alinhamento da Rua Marcilio Dias até o vértice 2 no azimute 299°28'04" e na distância de 9,15m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 299.033 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 11 no azimute 028°54'28" e na distância de 39,10m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 357.440 - 11° C.R.I. de São Paulo pertencente a Dante Brescianini Empreendimentos e Participações S/C LTDA até o vértice 12 no azimute 117°58'18" e na distância de 8,64m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 349.857 - 11º C.R.I. de São Paulo pertencente à Adelina Branco, Eveli Branco Pereira da Silva, Moacyr Pereira da Silva, Hely Branco Bezerra, Alcides Soares Bezerra, Edemea Branco Toledo Bueno, Antonio de Toledo Bueno Netto e Edna Branco, até o vértice 1 no azimute 208°09'48" e na distância de 39,33m; este vértice 1, início da descrição, fechando assim o polígono, abrangendo

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

uma área de 348,78m².
Data: 10 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: A65C66AD7940121C7CEFD3ED2639D428
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/299.030: CASAMENTO (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **SILVANA MAURA MARCONDES** contraiu matrimônio em 14/05/2011, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/01/2024, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2011 2 00123 108 0011715-90.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793310000001806499246
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1509381-344CA564-DDA1-436D-8799-2EC6E88D00ED

R.14/299.030: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)
Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, **SILVANA MAURA MARCONDES**, RG nº 9.049.498-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300.973.631-20, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, RG nº 8.913.605-SSP/SP, CPF/MF nº 980.969.828-34, técnico em segurança, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José Candido de Souza, nº 277, Jardim Novo Mundo, **vendeu o imóvel** a **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.998.473/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, sala D41, Chácara Itaim, pelo preço de R$1.328.831,43.
Data: 18/03/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

matrícula 299.030 | ficha 04 verso

Selo digital: 1111793210000000180650124V
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1509381-344CA564-DDA1-436D-8799-2EC6E88D00ED

R.15/299.030: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.530.205 - 20/06/2024)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis**, ao **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, CNPJ/MF nº 59.118.133/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, bairro Brooklin, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela **SUGOI S/A.**, CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, andar 8, Brooklin Paulista, para abertura do limite de crédito no valor total de R$5.000.000,00, destinado para contratação de "operações financeiras derivadas", mediante a emissão de instrumentos de créditos individualizados, que ficarão vinculados ao Convênio para todos os fins de direito, que poderá ser utilizado de uma só vez ou parceladamente, com prazo de vigência até 48 meses, com início em 29/05/2024 e vencimento final em 05/06/2028, com taxas de juros aplicável às operações financeiras derivadas: prefixadas, mínima de 15% ao ano e máxima de 50% ao ano; e pós-fixadas, mínima de 4% ao ano e máxima de 25% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do CDI-B3, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **avalista e devedor solidário**: **RONALDO YOSHIO AKAGUI**, RG nº 35227358, CPF/MF nº 294.538.768-95, brasileiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 825, Apartamento nº 124, Bloco B, Real Parque, **com a anuência de** sua mulher **FLAVIA COSTA AKAGUI**, CPF/MF nº 326.859.518-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$807.790,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, todas deste Serviço Registral.
Data: 02/07/2024

Selo digital: 1111793210000000193123124W
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI
Hash: 1530205-3DDC7791-3F3B-4F4B-91A1-06A22E54FF5A

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Av.16/299.030: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.250 - 30/07/2025)
Pelo requerimento de 17 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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**, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 299.033 e 299.034**, em nome do credor fiduciário **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$807.790,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 28/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756732265
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Av.17/299.030: DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.672.854 - 17/07/2026)
Pela decisão de 01 de junho de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100/SP) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S.A**, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005 e nos arts. 300 e seguintes do Código de Processo Civil, **e com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73**, é feita a presente averbação a fim de constar: Deferimento Ante o exposto, exclusivamente em relação aos credores convidados à mediação, suspendo pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados do deferimento deste pedido, as execuções e retirada de bens essenciais contra as requerentes, com fundamento no art. 20-B, IV, §1º da Lei nº 11.101/05, para tentativa de composição com seus credores em procedimento de mediação já instaurado, bem como obstar a interrupção dos serviços essenciais às requerentes por débitos anteriores à distribuição, determinando: (a) a suspensão de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais voltadas à cobrança, execução, constrição ou expropriação do patrimônio das Requerentes decorrentes de créditos concursais convidados à mediação; (b) a suspensão: b.1) da exigibilidade das

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

obrigações concursais objeto dos contratos celebrados com os Credores Listados; b.2) dos efeitos de cláusulas de vencimento antecipado, amortização acelerada, cross default ou mecanismos equivalentes com relação aos contratos celebrados com os Credores Listados, impedindo-se também novas e futuras decretações nesse sentido, inclusive em decorrência do ajuizamento desta tutela cautelar; b.3) de eventual compensação contratual ou retenção de bens cedidos fiduciariamente para garantir as referidas obrigações; b.4) do levantamento de valores retidos e já bloqueados; e b.5) de eventuais negativações, protestos e inscrição no cadastro de inadimplentes. O deferimento para a declaração de impossibilidade de resolução contratual e declaração de vencimento antecipado dos contratos em razão do pedido de tutela e suas circunstâncias inerentes, limitando-se aos créditos dos credores que fazem parte dessa tentativa de solução negocial. Embora a liberdade contratual seja a regra, referida cláusula resolutiva expressa contraria a função social do contrato nos termos do art. 421 do Código Civil, uma vez que limita a aplicação e o alcance das disposições da Lei 11.101/2005, mormente a preservação da empresa. Assim, considerando o interesse social, é hipótese de revisão excepcional do contrato. São especificamente abrangidos pela proibição de qualquer ato de excussão, leilão, hasta pública, consolidação da propriedade fiduciária ou transferência de domínio, além de outros imóveis, os imóveis objeto das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, desta Serventia, identificados nos autos como essenciais (art, 6º, §7º-A da LREF) à continuidade das atividades da requerente: A proibição de leilão e de consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis acima alcança igualmente os praceamentos já designados, devendo ser imediatamente suspensos todos os atos expropriatórios em curso, inclusive os leilões referentes ao Terreno Laranjeiras (matrícula n. 237.451) e ao Terreno Capela do Socorro (matrículas n. 299.030, 299.033 e 299.034), cujos lances estão previstos para os dias 01 e 02 de junho de 2026. Fica vedada a retirada de qualquer bem essencial ao funcionamento das atividades de SUGOI S.A., ainda que sob a forma de cumprimento de garantia contratual, enquanto perdurar o prazo de suspensão estabelecido nesta decisão. A restrição alcança cessões fiduciárias de direitos creditórios e aplicações financeiras vinculadas aos contratos objeto da mediação. Indefiro, no entanto, a quebra das travas bancárias. A suspensão dos atos de constrição é informada pelo princípio da essencialidade, segundo o qual, "se a retirada do bem constituir impedimento ao prosseguimento da atividade da recuperanda, o juiz pode determinar a suspensão da constrição". Ocorre que os "Valores em dinheiro não constituem bens de capital a inaugurar a competência do Juízo da recuperação" (STJ, 2ª Seção, CC 196.553-PE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, unânime, j. 18.04.24). No mais, o crédito cedido fiduciariamente é de propriedade resolúvel da instituição financeira e a presente liminar não tem o condão de atingir o patrimônio de terceiros.
Data: 23/07/2026

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Selo digital: 1111793310000002894432264
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

KATIA CRISTINA DE SÁ.

Av.18/299.030: CANCELAMENTO DE DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.685.658 - 21/09/2026)
Pela sentença de 24 de setembro de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 4053582-61.2025.8.26.0100) da ação de Tutela Cautelar Antecedente, do pedido de tutela cautelar antecedente formulado por **SUGOI S/A**, foi julgada cessada a eficácia da tutela anteriormente deferida, pelo decurso do prazo de 60 dias expressamente estabelecido quando de sua concessão, nos termos do art. 20-B, §§ 1º e 3º, da Lei n. 11.101/2005, c.c. os arts. 309 do Código de Processo Civil, com fundamento no art. 20-B, §1º, da Lei nº 11.101/2005, e determinado o **cancelamento** da averbação nº 17.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003024204 26R
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.19/299.030: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.685.658 - 21/09/2026)
Pelo requerimento de 16 de setembro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 299.033 e 299.034, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Elidilei de Oliveira Martins, matriculado sob o nº 1409, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 09/09/2026 e 11/09/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha105 que circulou nos dias 04, 05 e 07 de setembro de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01685658

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula	Ficha	CNM
299.030	06 Verso	111179.2.0299030-36

Federal 9.514/97.
Data: 21/10/2026

Selo digital: 1111793310000003024205 26P
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.20/299.030: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 19, é feita a presente a fim de constar que não ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, tendo em vista que dívida objeto da cobrança não se enquadra na hipótese prevista no artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.
Data: 29/10/2026

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, 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 29/10/2026. 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, 30 de Outubro de 2026

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado
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

1111793910000000297558026R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSAAS-EHBFN-JZDHX-VT8XJ

Valide aqui
este documento

11RI 01685658

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr