



Valide aqui
este documento



11RI 01615712



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

CNM: 111179.2.0368481-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

368.481

ficha

01

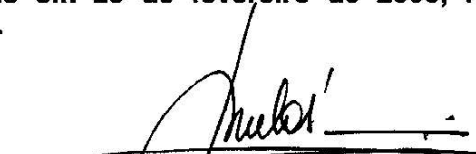
São Paulo, 04 de agosto de 2010.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua General Gaudie Ley e Viela Seis, consistente no lote A, parte dos antigos lotes 03, 04 e 05 da quadra 35, da 1ª Secção de Interlagos, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 21,86m de frente; 40,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua General Gaudie Ley olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote B, e 16,28m nos fundos confrontando com a Viela Seis, encerrando a área de 762,73m².

CONTRIBUINTE:- 095.142.0003-9 – em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- DRAUSIO NOVELLI GUIMARÃES PINHEIRO, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.150.346-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 504.446.898-34, e sua mulher SONIA REGINA POTENZA GUIMARÃES PINHEIRO, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 4.869.058-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 532.753.308-53, brasileiros, empresários, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Mathias Beck nº 437, Jardim Primavera.

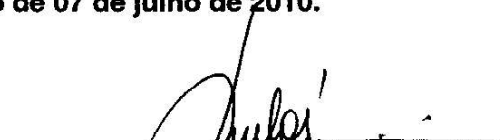
REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 2, feito em 25 de fevereiro de 2008, na matrícula nº 350.847, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/368.481:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta nos termos do requerimento de 07 de julho de 2010.

Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.2/368.481:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 26 de agosto de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 988, páginas 302/304, DRAUSIO NOVELLI GUIMARÃES PINHEIRO e sua mulher SONIA REGINA POTENZA GUIMARÃES PINHEIRO, já qualificados, venderam o imóvel a GICELIA NEIVA DA SILVA VIUDES, portadora

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01615712

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0368481-39

matrícula

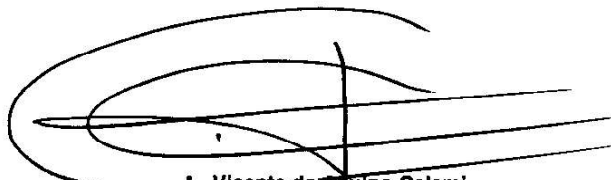
368.481

ficha

01
verso

da carteira de identidade RG nº 27.296.075-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 212.834.998-27, administradora de empresas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WALTER VIUDES JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 11.323.302-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.706.078-49, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Galante, nº 800, apartamento nº 131, pelo preço de R\$300.000,00.

Data:- 14 de setembro de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.3/368.481:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 23 de dezembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1062, páginas 163/165, GICELIA NEIVA DA SILVA VIUDES e seu marido WALTER VIUDES JUNIOR, já qualificados, venderam o imóvel a KLAUS KIYOSHI TANAKA, portador da carteira de identidade RG nº 22.692.117-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.418.228-16, e LILIAN SOARES, portadora da carteira de identidade RG nº 25.674.760-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.360.708-90, brasileiros, solteiros, maiores, administradores de empresas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Ribeiro da Silva, nº 811, apartamento 97, pelo preço de R\$300.000,00.

Data:- 10 de janeiro de 2012.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escritor Autorizado

Av.4/368.481:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.306.840 - 10/06/2020)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 095.142.0011-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>



Valide aqui
este documento



11RI 01615712

CNM: 111179.2.0368481-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

368.481

ficha

02

Continuação

em 12/06/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 03 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F79ADAD4170163492843DE5792793AB7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/368.481:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.306.840 - 10/06/2020)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **LILIAN SOARES** contraiu matrimônio em 17/08/2019, com **VANDERSON BAROCA DA SILVA**, RG nº 33.204.678-3-SSP/SP, CPF/MF nº 320.863.838-86, sob o regime da **separação total de bens**, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6.527, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia, neste Estado, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 27/05/2020, pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabela de Notas da Sede, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista, desta Capital, extraída da matrícula nº 114108 01 55 2019 2 00036 024 0009449 07.

Data: 03 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F79ADAD4170163492843DE5792793AB7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/368.481: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.315.760 - 26/08/2020)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, **KLAUS KIYOSHI TANAKA**, RG nº 22.692.117-7-SSP/SP, CPF/MF nº 246.418.228-16, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cristóvão Pereira, nº 1210; **LILIAN SOARES**, RG nº 25.674.760-X-SSP/SP, CPF/MF nº 272.360.708-90, administradora de empresas, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 6.527, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia, neste Estado, com **VANDERSON BAROCA DA SILVA**, RG nº 33.204.678-3-SSP/SP, CPF/MF nº 320.863.838-86, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arizona, nº 44, Cidade Monções, **venderam o imóvel a LIZIANE CHEVALIER GODOY FRANCO**, RG nº 29.882.223-4-SSP/SP, CPF/MF nº 286.956.858-45, diretora comercial, e seu marido **RODRIGO DE ARAÚJO FRANCO**, RG nº 27366746-SSP/SP, CPF/MF nº 277.055.408-51, analista contábil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miguel Yunes, nº 485,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01615712

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0368481-39

matricula
368.481ficha
02
verso

apto. 12, pelo preço de R\$810.000,00.

Data: 04 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: F40CA2D0C5322EE46DF67620968BD99E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/368.481: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.315.760 - 26/08/2020)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, **LIZIANE CHEVALIER GODOY FRANCO** e seu marido **RODRIGO DE ARAÚJO FRANCO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 14.723.388/0001-63, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Higienópolis, 2.400, pelo valor de **R\$476.284,12**, sendo: **a)** R\$172.382,20, equivalente a 44,80% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 346.00 do grupo 60000, correspondente ao saldo de 146 parcelas mensais e sucessivas; e **b)** R\$303.901,92, equivalente a 47,39% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 593.00 do grupo 60000, correspondente ao saldo de 146 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. Os devedores pagarão a credora as importâncias mensais de R\$1.180,70, equivalente a 0,1070% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 146 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 11/09/2020 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 11/10/2032, para o grupo e cota 60000/346.00; e R\$2.081,52, equivalente a 0,1132% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 146 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 11/09/2020 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 11/10/2032, para o grupo e cota 60000/593.00 Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$847.000,00.

Data: 04 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: F40CA2D0C5322EE46DF67620968BD99E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/368.481: CONSÓRCIO (Prenotação nº 1.315.760 - 26/08/2020)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº **07**, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01615712



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
368.481

ficha
03

Continuação

direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 04 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: F40CA2D0C5322EE46DF67620968BD99E

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

Av.9/368.481: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.660.014 - 15/05/2026)

Pela decisão de 11 de maio de 2026, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 4036055-65.2026.8.26.0002/SP) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R\$283.016,73**, movida pela **CCO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LTDA**, CNPJ/MF nº 03.400.211/0001-00, em face de **LIZZY PRIME CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, CNPJ/MF nº 49.168.527/0001-19, **LEONARDO CHEVALIER GODOY FRANCO**, CPF/MF nº 528.941.328-67, **LIZIANE CHEVALIER GODOY FRANCO**, CPF/MF nº 286.956.858-45, e requerimento de 01 de junho de 2026, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283397526X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

ELISANGELA DA SILVA.

Av.10/368.481: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.615.712 - 09/09/2025)

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de junho de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01615712

Valide aqui
este documento

111179.2.0368481-39

matricula
368.481ficha
03
verso

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**, em nome da credora fiduciária **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$2.591.813,00, 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, a credora fiduciária 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: 18/08/2026

Selo digital: 111179331000000293117626C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01615712



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 24/08/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 24 de Agosto de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

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

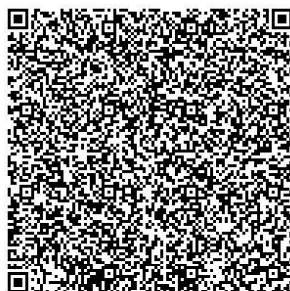
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>



111179391000000247074525T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG499-7Q7GE-GV3ZT-3PU2N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

