

matrícula

31.851

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

1

Em

1º de abril de 2011.-

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 242, LOCALIZADO NO 24º PAVIMENTO DA TORRE 5 - CADAQUÊS - PARTE INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO PATEO CATALUNYA, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, N.º 3.700, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área real privativa 128,000m², área comum de garagem 21,620m², área real comum 98,246m², área real total 247,866m², fração ideal no solo 0,1366%. Tomando-se por referência a Avenida Presidente Kennedy, localiza-se na parte da frente da referida Torre, à direita de quem da citada Avenida olha para o empreendimento, confrontando pela frente recuos da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento 241 e área comum interna, pelo lado direito com recuos da construção e fundos com recuos da construção e área comum interna."- **(A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPITULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).**-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-260 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: ALPINIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, sediada em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42-U, CNPJ n.º 07.337.271/0001-86.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 03 feito em 20 de abril de 2005, junto a matrícula n.º 23.221 desta Unidade (CONDOMÍNIO). Registro n.º 12 feito em 1º de abril de 2011).-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

Av.1- M. 31.851, em 1º de abril de 2011.-

PRENOTAÇÃO 69.950.-

ÔNUS: Procedo a presente averbação para constar que sobre a unidade autônoma matriculada pesa a **HIPOTECA** registrada sob n.º 05 na matrícula n.º 23.221, em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, identificado naquela matrícula, constituída pelo instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2008, para a garantia da dívida total de R\$89.500.000,00.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simão - Escrevente Autorizado)

Av.2 - M. 31.851, em 12 de setembro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.796.-

LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA:- Pelo Instrumento Particular, lavrado nas formas legais, datado de vinte e nove (29) de julho de dois mil e onze (2011), devidamente assinado pelas partes, verifica-se que o interveniente quitante **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, representado por Ricardo Bazzo Missoni e Fabiola de Albuquerque Carrenho, liberou parcialmente da garantia hipotecária objeto do R.5 da Matrícula n.º 23.221 desta Unidade, que inclui a presente unidade autônoma, ficando por consequência, **CANCELADA a Av.1 desta Matrícula.**-

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.3 - M. 31.851, em 12 de setembro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.796.-

COMPRA E VENDA:- Por Instrumento Particular, lavrado nas formas legais, referido na Av.2 desta, a proprietária já identificada, representada por Mônica Regina Zemlickas de Oliveira, CPF/MF n.º 276.390.938-80 e Liliam Lanterme Clemente, CPF/MF n.º 254.711.118-77, ambas já qualificadas, transmitiu a unidade autônoma matriculada que, conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda

matrícula
31.851

ficha
1

(VERSO)

feita a **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional de futebol, RG. n.º 26.437.822-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 224.545.218-65, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Gregório Matos, n.º 74, Ap. 31, pelo preço certo e ajustado de R\$525.202,60 (quinhentos e vinte e cinco mil, duzentos e dois reais e sessenta centavos). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 003022011-21200271, emitida em 16.03.2011, válida até 12.09.2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, emitida em 30.05.2011, com validade até 26.11.2011, ambas microfilmadas neste Unidade sob n.º 70.613. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório.

Registrado por

(José Carlos B. Meneghini - Escrevente Autorizado)

R.4 - M. 31.851, em 12 de setembro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.796.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular referido na Av.2 desta, o proprietário já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itaúsa, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, representado por Renato Gimenez, para a garantia da importância de R\$381.625,63 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), a ser paga através de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.600,97 (quatro mil, seiscentos reais e noventa e sete centavos), com as taxas de juros mencionadas no título, vencendo a primeira prestação em 29 de agosto de 2011, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghini - Escrevente Autorizado)

Av.5-M.31.851, em 06 de março de 2019. - PREN. 95.113 de 18 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:-Pelo requerimento datado de um (01) de março de dois mil e dezenove (2019), e pela Decisão-Mandado de treze (13) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, distribuída em 12/02/2019, processo n.º 1000799-19.2019.8.26.0565, **distribuída em 12/02/2019, promovida por TRADEX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF n.º 11.434.575/0001-39, em face de **AGENOR RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF n.º 607.062.608-72; **VANDA GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF n.º 163.627.838-83; **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF n.º 224.545.218-65, e **VANESSA COLONHEZE**, CPF/MF n.º 329.941.818-19, sendo a causa do valor de R\$2.552.265,15 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos).

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000001535219Q

Av.6-M.31.851, em 27 de junho de 2019. - PREN. 96.137 de 31 de maio de 2019.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:-Pelo requerimento datado de dezenove (19) de junho de dois mil e dezenove (2019), e à vista Certidão expedida em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezenove (2019), pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível

(continua na ficha)

Continua na ficha 2

matrícula

31.851

ficha

2

Em 27 de junho de 2019

CNS 11.147-6

(continuação da ficha 1).- desta Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Transação, processo nº 1002442-12.2019.8.26.0565, distribuída em 12/04/2019, promovida por **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 17.015.979/0001-74, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 224.545.218-65, **AGENOR RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 607.062.608-72; e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 67.080.838/0001-03; sendo o valor da causa de R\$38.308,28 (trinta e oito mil, trezentos e oito reais, e vinte e oito centavos).
Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Selo Digital: 111476331000000002662619C

Av.7-M.31.851, em 12 de setembro de 2019. - PREN. 97.085 de 04 de setembro de 2019.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:-Pelo Requerimento datado de dois (02) de setembro de dois mil e dezenove (2019), e pela Certidão de vinte e oito (28) de agosto de dois mil e dezenove (2019), expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá, neste Estado **procedo a presente averbação premonitória nos termos do artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Cumprimento de Sentença Nomeação de administrador provisório, processo nº 0004077-17.2019.8.26.0348, distribuída em 26/04/2018, tendo como exequentes **SUELI CONSOLO BERTAGLIA**, CPF/MF nº 275.659.518-70 e **AIRTON BERTAGLIA**, CPF/MF nº 954.728.518-15, e como executados: **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 67.080.838/0001-03; **YOURLUB ENVASE E DISTRIBUIÇÃO LTDA ME**, CNPJ/MF nº 24.891.289/0001-44; **AGENOR RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 607.062.608-72; **VANDA GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 163.627.838-83; **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 224.545.218-65; **VANESSA COLONHEZE**, CPF/MF nº 329.941.818-19; e **SONIA MARIA VERUSSA COLONHEZE**, CPF/MF nº 271.810.628-08, sendo o valor da causa de R\$2.898.413,13 (dois milhões, oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e treze reais e treze centavos).
Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000003338419H

Av.8 - M.31.851, em 19 de março de 2020.-PREN. 98.916 de 06 de março de 2020.
PENHORA:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em quatro (04) de março de dois mil e vinte (2020), auto realizado em 28 de janeiro de 2020, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 10024421220198260565, processados perante o 5º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, promovida por **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 17.015.979/0001-74, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 224.545.218-65 já qualificado, e outro(s), verifica-se que **os direitos sobre a propriedade fiduciária da unidade autônoma matriculada, que inclui o Apartamento nº 232, objeto da Matrícula nº 31.847 desta Unidade, foram PENHORADOS**, juntamente com outros 4 imóveis, para a garantia da dívida no valor de R\$41.760,02 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais e dois centavos), tendo sido nomeado depositário LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA.
Averbado por:

(continua no verso)

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000004902020A

Av.9 - M.31.851, em 20 de março de 2020.-PREN. 98.915 de 06 de março de 2020.

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em quatro (04) de março de dois mil e vinte (2020), auto realizado em 06 de setembro de 2019, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 10010729520198260565, processados perante o 5º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, promovida por PATEO CATALUNYA, CNPJ/MF nº 14.214.245/0001-26, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 224.545.218-65 já qualificado, verifica-se que os direitos do devedor fiduciante sobre a unidade autônoma matriculada foi **PENHORADA**, para a garantia da dívida no valor de R\$16.075,16 (dezesesseis mil, setenta e cinco reais e dezesseis centavos), tendo sido nomeado depositário LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000004913920P

Av.10 - M.31.851, em 28 de setembro de 2022.-PREN.109.895 de 31 de agosto de 2022.

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em vinte e nove (29) de agosto de dois mil e vinte dois (2022), auto realizado em 14 de outubro de 2020, extraído dos autos da Execução Civil nº 0004077-17.2019.8.260348, processados perante a 3ª Vara Cível de Mauá/SP, promovida por AIRTON BERTAGLIA, CPF/MF nº 954.728.518-15 e SUELI CONSOLO BERTAGLIA, CPG/MF nº 275.659.518-70, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 224.545.218-65, já qualificado, e **AGENOR RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 607.062.608-72, e **VANDA GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 163.627.838-83, verifica-se que os direitos sobre a Unidade Autônoma matriculada, juntamente com os direitos sobre a Unidade Autônoma Apartamento nº 232, objeto da Av.14/M.31.847 desta Serventia, foram **PENHORADOS**, para a garantia da dívida no valor de R\$3.817.660,12 (três milhões, oitocentos e dezessete mil, seiscentos e sessenta reais e doze centavos), tendo sido nomeado depositário LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763310000000013308822R

Av.11 -M.31.851, em 18 de julho de 2023.-PREN.113.079 de 29 de junho de 2023.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pela Decisão, proferida em vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e três (2023), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, processo nº 1000799-19.2019.8.26.0565, e nos termos do Instrumento Particular de Transação, devidamente homologado, foi convencionado o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da Av.5 desta matrícula.

Averbado por:

(continua na ficha)

continua na ficha 3

matrícula

31.851

ficha

03

Em 18 de Julho de 2023

CNS 11.147-6

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 111476331000000015653523J

Av.12.-M:31.851, em 18 de julho de 2023.-PREN.113.081 de 29 de junho de 2023.

CANCELAMENTO DE PENHORA: - Pelo Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, datado de vinte (20) de abril de dois mil e vinte e três (2023), expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível deste Cidade e Comarca, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Transação, processo nº 1002442-12.2019.8.26.0565, verifica-se que foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA, averbada sob o nº 8** nesta matrícula. Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 111476331000000015653123R

Av.13 - M.31.851, em 25 de junho de 2024.-PREN.117.226, de 07 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: - Pelo Requerimento datado de seis (06) de junho de 2024, e da Decisão com força de Certidão, expedida em vinte e sete (27) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Juiz de Direito da 23ª Vara Cível Foro Central de São Paulo/SP, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Execução de Título Extrajudicial- Espécies de Contratos, extraído dos autos do processo nº 1018011-32.2015.8.26.0100, distribuída em 27/02/2015, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como **executados LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF: 224.545.218-65 já qualificado; **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CNPJ nº 09.315.495/0001-12; e **LITCH DITCH MODA INTIMA LTDA - ME**, CNPJ: 12.461.086/0001-39, sendo o valor da causa de R\$12.295,16 (doze mil, duzentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos). Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000186893243

Av.14- M.31.851 em 29 de agosto de 2024.-PREN.118.203 de 22 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento de pessoa interessada e em vista do desenlace do Processo Judicial que deu azo a inscrição da averbação premonitória sob **Av.13** procedo ao **CANCELAMENTO** de referido gravame, nos termos do art. 167, II, "2" da Lei de Registros Públicos. Averbado por:

(Lucas da Silva Peres - Oficial de Registro)

Selo Digital: 111476331000000019321424M

Av.15- M.31851 em 11 de setembro de 2024.- PREN.118.138 de 19 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA: -Pelo Requerimento, datado de 02 de setembro de 2024, acompanhado do Mandado de Cancelamento de Penhora de 24 de julho de

matrícula
31.851

ficha
03

(VERSO)

CNS 11.147-6

2024, expedido pela da 5ª Vara Cível do Foro e Comarca de São Caetano do Sul - SP, da Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1001072-95.2019.8.26.0565, foi **DETERMINADO O CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO nº 9 nesta matrícula.**

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000019443624B

Av.16- M.31851 em 11 de setembro de 2024.- PREN.118.140 de 19 de agosto de 2024.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2024 e em vista do Mandado Judicial, datado de 03 de julho de 2024, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, extraído dos autos do processo nº 0004077-17.2019.8.26.0348, que deu azo à inscrição da averbação premonitória sob **Ato. 7**, procedo ao **CANCELAMENTO** de referido gravame, nos termos do art. 167, II, "2" da Lei de Registros Públicos.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000194439245

Av.17- M.31847 em 11 de setembro de 2024.- PREN.118.140 de 19 de agosto de 2024.
CANCELAMENTO DE PENHORA: -Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2024 e em vista do Mandado Judicial, datado de 03 de julho de 2024, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, extraído dos autos do processo nº 0004077-17.2019.8.26.0348, foi **DETERMINADO O CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO nº 10 nesta matrícula.**

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000019444024M

Av.18- M.31851 em 17 de dezembro de 2024.- PREN.119.500 de 25 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo requerimento datado de 10 de dezembro de 2024, e conforme Mandado de Cancelamento de Averbação de 30 de outubro de 2024, e em vista do desenlace do Processo Judicial nº 1002442-12.2019.8.26.0565, pela 5ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, que deu azo à inscrição da averbação de existência de ação judicial sob **Ato. 6**, procedo o **CANCELAMENTO de referido gravame**, nos termos do art. 167, II, "2" da Lei de Registros Públicos.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000203112249

Av.19- M.31851 em 18 de julho de 2025.- PREN.122.266 de 04 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 14 de julho de 2025, e da Certidão expedida por 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, **procedo a**

matrícula

31.851

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

04

Em

18 de Julho de 2025

presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de título Extrajudicial - Obrigações, extraído dos autos nº 1006863-07.2025.8.26.0348, distribuída em 12 de junho de 2025, tendo como **exequente(s)** **SMARTCRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 34.027.549/0001-91, e como **executado(s)** **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA e VANESSA COLONHEZE**, e outros, sendo o valor da causa de 410.550,38 (quatrocentos e dez mil e quinhentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Meneses - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022119425T

Av.20- M.31851 em 01 de setembro de 2025.- PREN.122.859 de 25 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 25 de agosto de 2025, e pelo Despacho/Decisão expedida 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, expedida em 12 de agosto de 2025, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002564-94.2025.8.26.0554, distribuída em **11/08/2025**, tendo como **exequente(s)** **PROSPERITY SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 36.112.686/0001-50, e como **executados** **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de 22.176,55 (vinte e dois mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000022440425T

Av.21- M.31851 em 11 de setembro de 2025.- PREN.122.955 de 02 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 01 de setembro de 2025, e pela Certidão expedida 2ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros de São Paulo - Capital, expedida em 01 de setembro de 2025, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4003350-21.2025.8.26.0011, distribuída em **28/08/2025**, tendo como **exequente(s)** **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como **executados** **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de R\$32.226,04 (trinta e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e quatro centavos).-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000225326250

Av.22- M.31851 em 11 de setembro de 2025.- PREN.122.956 de 02 de setembro de

2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 01 de setembro de 2025, e pelo Despacho/Decisão expedida 1ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros de São Paulo - Capital, expedida em 26 de agosto de 2025, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4003138-97.2025.8.26.0011, distribuída em 25/08/2025, tendo como *exequente(s)* ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de R\$14.688,60 (quatorze mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos).-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000022532725M

Av.23- M.31851 em 11 de setembro de 2025 - PREN.122.959 de 02 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 01 de setembro de 2025, e pela Certidão expedida 3ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros de São Paulo - Capital, expedida em 01 de setembro de 2025, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002828-91.2025.8.26.0011, distribuída em 21/08/2025, tendo como *exequente(s)* ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de R\$30.177,04 (trinta mil, cento e setenta e sete reais e quatro centavos).-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000022538125S

Av.24- M.31851 em 11 de setembro de 2025.- PREN.122.963 de 03 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 02 de setembro de 2025, e pelo Despacho/Decisão expedida pela 3ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros de São Paulo - Capital, expedida em 27 de agosto de 2025, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4003150-14.2025.8.26.0011, distribuída em 25/08/2025, tendo como *exequente(s)* ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de R\$13.208,32 (treze mil, duzentos e oito reais e trinta e dois centavos).-

matrícula

31.851

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

05

Em

11 de Setembro de 2025

Averbado por:

(Ronaldo Colucci – Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000022538225Q

Av.25- M.31851 em 17 de setembro de 2025.- PREN.122.998 de 05 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 05 de setembro de 2025, e da Certidão expedida pelo Juízo Titular I da 3ª Vara Cível - Regional XI de Pinheiros São Paulo - SP, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4003019-39.2025.8.26.0011, distribuída em 22/08/2025, tendo como **exequente** **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como **executados** **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03; e, **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, já qualificado, sendo o valor da causa de 29.446,58 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022575425H

Av.26- M.31851 em 17 de setembro de 2025.- PREN.123.006 de 05 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 02 de setembro de 2025, e da Certidão expedida pelo Juízo Titular I - 1ª Vara Cível - Regional XI de Pinheiros SP, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002141-17.2025.8.26.0011, distribuída em 11/08/2025, tendo como **exequente** **SMARTCRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 34.027.549/0001-91, e como **executados** **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03; e, **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, sendo o valor da causa de 196.609,31 (cento e noventa e seis mil e seiscentos e nove reais e trinta e um centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022575525F

Av.27- M.31851 em 18 de setembro de 2025.- PREN.123.025 de 08 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 05 de setembro de 2025, e da Certidão expedida pelo Juízo Titular II - 2ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002739-68.2025.8.26.0011, distribuída em 20/08/2025, tendo como **exequente** **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

MULTISSETORIAL LP, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de 41.305,01 (quarenta e um mil, trezentos e cinco reais e um centavo).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000225901250

Av.28- M.31851 em 18 de setembro de 2025.- PREN.123.026 de 08 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 08 de setembro de 2025, e da Certidão expedida pelo Juízo Titular II - 3ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002401-94.2025.8.26.0011, distribuída em 14/08/2025, tendo como *exequente* **SMARTCRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 34.027.549/0001-91, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de 48.336,99 (quarenta e oito mil e trezentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022590225M

Av.29- M.31851 em 23 de setembro de 2025.- PREN.123.042 de 09 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 09 de setembro de 2025, e da Certidão expedida em 09 de setembro de 2025, pelo Juízo Titular II - 5ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4003348-51.2025.8.26.0011, distribuída em 28/08/2025, tendo como *exequente* **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65; e, **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de R\$3.078,60 (três mil, setenta e oito reais e sessenta centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022618825H

Av.30- M.31851 em 23 de setembro de 2025.- PREN.123.067 de 10 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 10 de setembro de

matrícula

31.851

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

06

Em

23 de Setembro de 2025

CNS 11.147-6

2025, e da Certidão na expedida na mesma data pelo Juízo Titular I - 1ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros - São Paulo - SP, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota promissória, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, DIREITO CIVIL, extraído dos autos nº 4002716-25.2025.8.26.0011, distribuída em 20/08/2025, tendo como *exequente* **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, e como *executados* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA., CNPJ nº 67.080.838/0001-03, sendo o valor da causa de 12.581,77 (doze mil e quinhentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000022618925F

Av.31- M.31851 em 05 de janeiro de 2026.- PREN.124.261 de 08 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, e da Certidão expedida pela 4ª Vara Cível - Regional XI - de Pinheiros - São Paulo - Capital, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4009493-26.2025.8.26.0011, distribuída em 01/12/2025, tendo como *exequente(s)* **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ 13.425.492/0001-09, e como *executado(s)* **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, e outros, sendo o valor da causa de R\$308.124,22 (trezentos e oito mil, cento e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000235027260

Av.32- M.31851 em 12 de fevereiro de 2026.- PREN.124.789 de 16 de janeiro de 2026.

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora datada de 16 de janeiro de 2026, auto realizado em 25 de novembro de 2025, extraído do Processo de Execução Civil nº 4002141-17.2025.8.26.0011, do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP, promovida por **SMARTCRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 34.027.549/0001-91, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, verifica-se que **o imóvel matriculado foi PENHORADO**, para a garantia do crédito no valor de R\$232.499,74 (duzentos e trinta e dois mil e quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado.-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000023840626H

Av.33- M.31851 em 14 de abril de 2026.- PREN.125.571 de 26 de março de 2026. -
PENHORA:- Pela Certidão de Penhora datada de 25 de março de 2026, auto realizado em 12 de dezembro de 2025, extraído do Processo de Execução Civil nº 40027396820258260011, do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, São Paulo-SP, promovida por **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, e como terceiro **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, verifica-se que os direito sobre a propriedade fiduciária do imóvel matriculado foram PENHORADOS, para a garantia do crédito no valor de R\$49.918,58 (quarenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado.-
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000024280126N

Av.34- M.31851 em 22 de abril de 2026.- PREN.125.461 de 17 de março de 2026.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 07 de abril de 2026, e da Certidão expedida pela 1ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros de São Paulo - Capital, procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos nº 4002998-63.2025.8.26.0011, distribuída em 22/08/2025, tendo como exequente(s) **EVOLUT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, CNPJ nº 27.326.119/0001-05, e como executado **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65, e outros, sendo o valor da causa de 331.919,20 (trezentos e trinta e um mil e novecentos e dezanove reais e vinte centavos).-
Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000024348726A

Av.35- M.31851 em 22 de abril de 2026.- PREN.125.657 de 06 de abril de 2026. -
PENHORA:- Pela Certidão de Penhora datada de 01 de abril de 2026, auto realizado em 24 de novembro de 2025, extraído do Processo de Execução Civil nº 4003138-97.2025.8.26.0011, do 1º Ofício Cível Foro Regional de Pinheiros - São Paulo - SP, promovida por **ACTIVA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ nº 13.425.492/0001-09, em face de **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 224.545.218-65 e **GRAX LUBRIFICANTES ESPECIAIS - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA.**, CNPJ nº 67.080.838/0001-03, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO, para a garantia do crédito no valor de R\$17.883,84 (dezessete mil e oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário **LEANDRO GUIGOV RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado.
Averbado por

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

matrícula

31.851

ficha

07

Em

22 de Abril de 2026

Selo Digital: 1114763310000000243489266

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS 11.147-6