Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	DATA	REGISTRO GERAL
028 902	001	Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficiala	19-MAIO-2014	LIVRO 2

Código Nacional de Serventias n.º 12.440-4

UM APARTAMENTO sob **nº. 1304,** tipo III, localizado no décimo terceiro pavimento do condomínio "**Residencial Orígenes Lessa",** situado à **Rua Coronel Virgilio Rocha, n.º 21**, nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, composto de sala jantar com varanda conjugada, living, cozinha, área de serviço, circulação, 1 (um) dormitório, banheiro social, 1 (uma) suíte e 1 (uma) vaga de garagem descoberta (acessória) em lugar certo e determinado, confrontando, estando o observador postado no interior da unidade autônoma, olhando para a área comum que lhe dá acesso, possui as seguintes confrontações: confronta pela frente, com o hall de circulação e com projeção no pavimento térreo com a área comum do condomínio; pelo lado direito e fundo, com projeção no pavimento térreo, com a área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1301 e com projeção no pavimento térreo com a área comum do condomínio, correspondendo-lhe a **vaga de garagem n.º 30-T**, contendo referido apartamento: Área real privativa = 87,0300 m²; Área real comum (divisão proporcional) = 44,1607 m²; Área real total = 131,1907 m²; Área de construção privativa = 76,0575 m²; Área de construção comum de (divisão proporcional) = 29,9116 m²; Área de construção total = 105,9691 m²; Fração ideal de 1,7111 % equivalente a 20,8653 m², estando o edifício edificado no terreno urbano, localizado na Rua Coronel Joaquim Gabriel, lado impar, esquina com a Rua Coronel Virgilio Rocha, lado impar, centro, com a área de 1.219,38 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua Coronel Joaquim Gabriel mede 31,85 metros, mais uma curva com raio de 1,00 metro e desenvolvimento de 1,57 metros, confrontando com a referida via publica; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede, inicialmente, 18,41 metros, confrontando com o prédio n.º 629, de propriedade de Rodolfo Luiz de Souza e Outra, matricula n.º 26.443; daí deflete à esquerda com 0,35 metro, e, finalmente, deflete à direita com 17,97 metros, confrontando até aqui com o prédio n.º 680 da Rua Ignácio Anselmo, lado par, de propriedade de Mario Benedito Ranzani, transcrição n.º 4.279; pelo lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel mede 34,52 metros, confrontando com a Rua Coronel Virgilio Rocha; no fundo mede 32,95 metros, mais uma curva com raio de 1,00 metro e desenvolvimento de 1,57 metros, confrontando com a Rua Ignácio Anselmo. Cadastro Municipal n.º 29.979-1. ***PROPRIETÁRIA***: P & R - CONSTRUTORA E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Ignácio Anselmo, n.º 644, inscrita no CNPJ sob n.º 11.453.742/0001-99. ***REGISTRO ANTERIOR:*** R.1/Matricula n.º 26.760, aberta em 06 de fevereiro de 2012 - Livro 2(Registro Geral) deste Registro de Imóveis. O Oficial Substituto, _____(Reinaldo Parella).

Av.1/28.902 - Em 19-MAIO-2014. Que nesta data, se procedeu no Livro n.º 3 de Registro Auxiliar, o registro da **Convenção Condominal** do "Residencial Orígenes Lessa", segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3.º, alíneas "a" a "m" da Lei Federal n.º 4.591, de 16-12-1.964, o qual foi feito sob n.º 6.232. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 89.940 de 15-04-2014.

R.2/28.902 - Em 06-OUTUBRO-2015. Pela escritura publica de VENDA E COMPRA de 17-SETEMBRO-2015-(livro n.º 173 - Fls. 009 a 012) do 2.º Tabelião de Notas local, **DORIVAL GONZAGA DE OLIVEIRA JUNIOR** - RG. n.º 35.077.103-0-SSP-SP e CPF/MF. n.º 359.800.998-40, brasileiro, solteiro, gerente comercial, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Marino de

segue no verso

MATRÍCULA 028 902

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 028 902 | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 001 | FICHA 001 VERSO

~~Santis~~, n.º 251, Jardim Iago da Prata, **adquiriu** de P & R - Construtora e Administração de Obras Ltda, já qualificada, pelo preço de R$ 143.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 94.186, de 25-09-2015. Ao Of. R$ 844,71. Ao Est. R$ 240,07. Ao Ipesp R$ 177,73. Ao R. Civil R$ 44,46. Ao Trib. Justiça R$ 44,46. Total R$ 1.351,53. Guia n.º 185/2015. BC. R$ 143.000,00.

Av.3/28.902 - Em 11 de Março de 2020. O proprietário aqui nomeado, ***Dorival Gonzaga de Oliveira Júnior*** é portador da CNH n.º 04708754305, expedida em 30/08/2017, pelo Detran-SP e ***casou-se*** com **RAFAELLA BITTENCOURT** - (RG. n.º 1069507653-SSP/RS, CPF/MF n.º 842.986.850-04 e CNH n.º 04112640258, expedida em 08/11/2018, pelo Detran-SP, brasileira, administradora), pelo ***regime da separação total de bens***, em 13 de dezembro de 2016 (matrícula n.º 122986.01.55.2016.3.00006.203.0001305-71, do Registro Civil desta Comarca), com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 6.611 - Livro 3 (Registro Auxiliar), neste Registro de Imóveis, continuando eles a assinarem os mesmos nomes, conforme provam cópias dos referidos documentos, que instruíram requerimento firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 28 de Fevereiro de 2020, por Dorival Gonzaga de Oliveira Júnior. O Escrevente Autorizado, _____ (José Juliano Mazzetto). Protocolo n.º 108.576 de 06/03/2020. Of. R$ 17,26 ; Est. R$ 4,90 ; Sec. Faz. R$ 3,36 ; R. Civil R$ 0,91 ; Trib. Justiça R$ 1,18 ; M.P. R$ 0,83 ; Mun. R$ 0,35 ; TOTAL R$ 28,79. Guia n.º 048/2020. Selo Digital: 1244043310A0000015061720N.

R.4/28.902 - Em 11 de Março de 2020. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO N.º 9364-5, com caráter de escritura pública, na forma da Lei n.º 9.514/97, firmado em Curitiba - PR, aos 28 de Fevereiro de 2020, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Sobreloja 02, em Curitiba - PR, inscrita no CNPJ/MF n° 14.511.781/0001-93, concedeu a DORIVAL GONZAGA DE OLIVEIRA JÚNIOR, casado com RAFAELLA BITTENCOURT, já qualificados, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 196.316,02***, oriundo dos recursos do SFI, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, vencendo-se a primeira em 20-05-2020, no valor de R$ 2.948,48 e a última em 20-04-2030, cujo saldo devedor do financiamento será atualizado monetariamente, de forma diária, de acordo com a variação positiva do IPCA, tomando-se como termo inicial para a incidência da atualização monetária a data base para cálculo das condições da operação do presente contrato e como termo final a data de reposição integral do empréstimo. Fica ajustada a utilização de 2 mêses de defasagem em relação à data base para a definição do índice a ser aplicado, incidindo ainda juros à taxa CET mensal de 1,2299%; CET anual 15,7999% e mensal 0,99%. ***Em garantia*** do financiamento concedido, o devedor, com anuência de sua mulher, Rafaella

Segue ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	DATA	REGISTRO GERAL
28.902	2	Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficiala		LIVRO 2

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Bittencourt, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R$ 395.000,00. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, _____ (José Juliano Mazzetto). Protocolo n.º 108.561, de 05/03/2020. Of. R$ 1.187,42 ; Est. R$ 337,48 ; Sec. Faz. R$ 230,98 ; R. Civil R$ 62,50 ; Trib. Justiça R$ 81,49 ; M.P. R$ 57,00 ; Mun. R$ 23,75 ; TOTAL R$ 1.980,62. Guia n.º 048/2020. BC. R$ 196.316,02. Selo Digital: 1244043210A0000015061920L.

Av.5/28.902 - Em 11 de Março de 2020. Ainda pelo mesmo título mencionado no R.4 retro, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número 9364-5 série: 2020, datada aos 28 de Fevereiro de 2020, tendo como Instituição Custodiante: **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Sobreloja 02, em Curitiba - PR, inscrita no CNPJ/MF n° 14.511.781/0001-93, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/2004. O Escrevente Autorizado, _____ (José Juliano Mazzetto). Protocolo n.º 108.561, de 05/03/2020. Selo Digital: 1244043E10A0000015062020E.

Av.6/28.902 - Em 16 de Junho de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro Central Cível de São Pauo - SP, aos 24 de abril de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - ***obrigações*** - processo nº. 1054697-71.2025.8.26.0100, ***proposta*** pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Ásia LP, CNPJ/MF n° 09.172.117/0001-27, com sede na Avenida Angélica, n.º 1.761, Santa Cecília, São Paulo-SP ***contra*** Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificado e Catan Comércio de Carnes Ltda, CNPJ/MF n° 26.295.365/0001-84, com sede em Lençóis Paulista-SP, na Rua Pedro Natálio Lorenzetti, n.º 95, Box. C-01, centro, no valor de R$ 314.600,02. Esta averbação é feita à vista da cópia da r. Decisão de 30 de abril de 2025, passada pelo Cartório da 16ª Vara Cível de São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 28 de maio de 2025, pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Ásia LP, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.215, de 19/05/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 108/2025. Selo Digital: 1244043310B0000000182325P.

AV.7/28.902 - Em 30 de Julho de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro Regional XI - Pinheiros, aos 26 de maio de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - ***obrigações*** - processo nº. 1001538-41.2025.8.26.0319, ***proposta*** por Seja Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ/MF n° 24.987.402/0001-90 ***contra*** Dorival Gonzaga de Oliveira Junior e Catan Comércio de Carnes Ltda, já qualificados, no valor de R$ 2.247.252,70. Esta averbação é feita à vista de certidão

segue no verso

MATRÍCULA 028 902/2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

de 11 de junho de 2025, passada pela 3.ª Vara Cível de São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em Porto Alegre-RS em 13 de Junho de 2025, por Seja Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.611, de 18/06/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 139/2025. Selo Digital: 1244043310A0000022582125K.

Av.8/28.902 - Em 30 de Julho de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro Regional XI - Pinheiros, aos 08 de julho de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial - espécies de contrato*** - processo nº. 1010765-09.2025.8.26.0011, ***proposta*** pelo GO Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ/MF n° 55.596.335/0001-06 ***contra*** Dorival Gonzaga de Oliveira Junior e Catan Comércio de Carnes Ltda, já qualificados, no valor de R$ 154.420,90. Esta averbação é feita à vista de certidão de 10 de julho de 2025, passada pela 5.ª Vara Cível de São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 12 de Julho de 2024, por GO Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.865, de 14/07/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 139/2025. Selo Digital: 1244043310A0000022582325G.

Av.9/M.28.902 - Em 07 de Agosto de 2025. Por Certidão de Penhora expedida em16 de Julho de 2025, (protocolo de penhora online PH000577430 passada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, emitida por Elihu Marques dos Santos Filho, extraída dos autos da ação de execução civil processo n.º 1059599-67.2025.8.26.0100, ***Exequente*** por Asa Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Responsabilidade Limitada - CNPJ n.º 49.826.785/0001-45, ***Executados***: Catan Comercio de Carnes Ltda e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, ***os DIREITOS DE DEVEDORES FIDUCIANTES do imóvel*** objeto desta matrícula, foram ***PENHORADOS*** para garantia da execução no valor de R$ 1.281.840,40, conforme termo de penhora de 25-06-2025, sendo que o sr Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, foi nomeado como depositário. O Escrevente Autorizado _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.910, de 16/07/2025. Of. R$ 174,17 ; Est. R$ 49,51 ; Sec. Faz. R$ 33,88 ; R. Civil R$ 9,17 ; Trib. Justiça R$ 11,95 ; M.P. R$ 8,36 ; Mun. R$ 3,48 ; TOTAL R$ 290,52. Guia n.º 141/2025. BC R$ 106.820,03 Selo Digital: 1244043310B0000000185325M.

Av.10/28.902 - Em 07 de Agosto de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro Regional XI - Pinheiros, aos 14 de maio de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial - obrigações*** - processo nº. 1007885-44.2025.8.26.0011, ***proposta*** por Sigma Credit Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios, CNPJ/MF n° 29.236.426/0001-20 ***contra*** Catan Comércio de Carnes Ltda e Dorival

Segue ficha nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, no valor de R$ 1.349.652,96. Esta averbação é feita à vista de certidão de 30 de maio de 2025, passada pela 3.ª Vara Cível de São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 18 de Julho de 2024, por Sigma Credit Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.935, de 21/07/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 145/2025. Selo Digital: 1244043310A0000022620525P.

Av.11/28.902 - Em 26 de Agosto de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro Central Cível de São Paulo-SP , aos 23 de maio de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - obrigações - processo nº. 1069992-51.2025.8.26.0100, ***proposta*** por B4 Trust Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ/MF n° 32.287.737/0001-23, com sede na Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 5Andar Torre B, Itaím Bibi, São Paulo-SP ***contra*** Catan Comércio de Carnes Ltda e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, no valor de R$ 263.505,06. Esta averbação é feita à vista de certidão de 26 de maio de 2025, passada pelo Cartório da 40ª Vara Cível de São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em 06 de agosto de 2026, por B4 Trust Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por sua procuradora. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 129.140, de 06/08/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 158/2025. Selo Digital: 1244043310A00000226948251.

Av.12/M.28.902 - Em 26 de Agosto de 2025. Foi ***distribuída*** ao Foro de Lençóis Paulista - SP, aos 13 de maio de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - ***duplicata*** - processo nº. 1001716-87.2025.8.26.0319, ***Exequente*** por Olam Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ/MF n° 41.649.912/0001-76 ***Executados:*** Catan Comércio de Carnes Ltda e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, no valor de R$ 286.340,73. Esta averbação é feita à vista de certidão de 15 de julho de 2025, passada pela 1.ª Vara Cível desta comarca, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 12 de Agosto de 2025 , por Olam Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representado por sua procuradora. O Escrevente Autorizado, _____(Reinaldo Parella). Protocolo n.º 129.239, de 13/08/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 158/2025. Selo Digital: 1244043310B00000001869259.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

segue no verso

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

Av.13/28.902 - Em 26 de Setembro de 2025. Foi ***distribuída*** à Foro Central Cível de São Paulo, aos 15 de maio de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - obrigações - processo nº. 1065540-85.2025.8.26.0100, ***exequente*** Reag Recebíveis Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto, CNPJ/MF n° 41.776.322/0001-04 ***executados:*** Catan Comércio de Carnes Ltda e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, no valor de R$ 83.232.15. Esta averbação é feita à vista de certidão de 15 de agosto de 2025, passada pela 37.ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 01 de setembro de 2025, por Reag Recebíveis Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 129.467, de 02/09/2025. Of. R$ 23,14 ; Est. R$ 6,58 ; Sec. Faz. R$ 4,50 ; R. Civil R$ 1,22 ; Trib. Justiça R$ 1,59 ; M.P. R$ 1,11 ; Mun. R$ 0,46 ; TOTAL R$ 38,60. Guia n.º 180/2025. Selo Digital: 1244043310A0000022817925A.

Av.14/28.902 - Em 03 de Março de 2026. Foi ***distribuída*** ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, aos 08 de agosto de 2025, ***Ação de execução de Título Extrajudicial*** - processo nº. 4002032-03.2025.8.26.0011, ***Exequente***: SRM EXODUS PME Fundo de Investimento em Direitos Creditorios - CNPJ n.º 34.521.809/0001-80, ***Executados:*** Catan Comercio de Carnes Ltda e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, no valor de R$ 149.518,91 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e dezoito reais e noventa e um centavos). Esta averbação é feita à vista de certidão de 12 de fevereiro de 2026, expedida pelo Juízo Titular II da 2ª Vara Cível - Regional XI - Pinheiros - São Paulo-SP, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP, aos 12 de fevereiro de 2026, por SRM EXODUS PME Fundo de Investimento em Direitos Creditorios, representada por seu procurador, Cristiano Trizolini. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 131.250, de 12/02/2026. Ao Of. R$ 24,01 ; Est. R$ 6,82 ; Sec. Faz. R$ 4,67 ; R. Civil R$ 1,26 ; Trib. Justiça R$ 1,65 ; M.P. R$ 1,15 ; Mun. R$ 0,48 ; TOTAL R$ 40,04. Guia n.º 41/2026. Selo Digital: 1244043310A00000234095261.

Av.15/28.902 - Em 26 de Março de 2026. Foi ***distribuída*** ao Foro de Lençóis Paulista-SP, aos 02 de dezembro de 2025, ***ação de execução de titulo extrajudicial*** - cédula de crédito bancário - processo nº. 4001145-65.2025.8.26.0319, ***proposta*** pelo BANCO INTER S.A, CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Andar 13 ao 24, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, CEP 30190-131 ***contra*** Dorival Gonzaga de Oliveira Junior e Catar Comércio de Carnes Ltda, já qualificados, no valor de R$ 199.727,49. Esta averbação é feita à vista de certidão de 12 de janeiro de 2026, passada pelo Cartório da 3ª Vara Cumulativa local, que instruiu requerimento firmado em Recife-PE, aos 24 de fevereiro de 2026, pelo Banco Inter S/A representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 131.344, de 25/02/2026. Of. R$ 24,01 ; Est. R$ 6,82 ; Sec. Faz. R$ 4,67 ; R. Civil R$ 1,26 ; Trib. Justiça R$ 1,65 ; M.P. R$

Segue ficha nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12

1,15 ; Mun. R$ 0,48 ; TOTAL R$ 40,04. Guia n.º 58/2026. Selo Digital: 1244043310A0000023491126G.

Av.16/28.902 - Em 06 de Maio de 2026. Foi decretada a ***INDISPONIBILIDADE*** do sr. Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, nos autos da Ação Cível proposta pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, processo nº 40008603820268260319, que tramita pela 3ª Vara Cível local, cuja averbação é feita à vista do protocolo CNIB 202604.1712.04633118-IE-250 expedido em 17-04-2026 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - provimento CGJSP 13/2012, de 14/5/2012. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 132.027, de 05/05/2026. Ao Of. R$ 24,01 ; Est. R$ 6,82 ; Sec. Faz. R$ 4,67 ; R. Civil R$ 1,26 ; Trib. Justiça R$ 1,65 ; M.P. R$ 1,15 ; Mun. R$ 0,48 ; TOTAL R$ 40,04. Guia n.º 82/2026. Selo Digital: 1244043310A0000023603126U.

Av.17/28.902 - Em 20 de Julho de 2026. Foi ***distribuída*** ao Foro de São Paulo - SP, aos 26 de fevereiro de 2026, ***ação de execução de título extrajudicial*** - processo nº. 4029966-23.2026.8.26.0100, ***proposta*** pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Sifra Star, CNPJ n.º 14.166.140/0001-49 ***contra*** Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificado, no valor de R$ 2.415.863,48. Esta averbação é feita à vista de certidão de 03 de junho de 2026, passada pela 4ª Vara Cível - Regional XI de Pinheiros, que instruiu requerimento firmado em São Paulo - SP em 03 de Junho de 2026, por Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Sifra Star, representado por seu procurador. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 132.373, de 03/06/2026. Of. R$ 24,01 ; Est. R$ 6,82 ; Sec. Faz. R$ 4,67 ; R. Civil R$ 1,26 ; Trib. Justiça R$ 1,65 ; M.P. R$ 1,15 ; Mun. R$ 0,48 ; TOTAL R$ 40,04. Guia n.º 130/2026. Selo Digital: 1244043310A0000023849826O.

Av.18/28.902 - Em 20 de Julho de 2026. Por Certidão de Arresto expedida em 30 de junho de 2026, (protocolo de arresto: PH 000623898) passada pelo 1º Ofício Judicial de Lençóis Paulista-SP, emitida por Helbert Marcolino, escrevente - processo de Ação Execução Civil n.º 4000860-38.2026.8.26.0319 ***Exequente:*** Valorem Soluções Financeiras S.A., CNPJ: 18.488.755/0001-42, ***Executado:*** Catan Comercio de Carnes Ltda; e Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, já qualificados, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, ***os direitos de devedor fiduciante do imóvel*** objeto desta matrícula, foram ***ARRESTADOS*** para garantia da execução no valor de R$ 378.949,58, conforme termo de arresto de 02-04-2026, sendo que o sr. Dorival Gonzaga de Oliveira Junior, foi nomeado como depositário O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 132.630, de 30/06/2026. Of. R$ 345,31 ; Est. R$ 98,14 ; Sec. Faz. R$ 67,17 ; R. Civil R$ 18,17 ; Trib. Justiça R$ 23,70 ; M.P. R$ 16,57 ; Mun. R$ 6,91 ; TOTAL R$ 575,97. Guia n.º 130/2026. BC R$ 189.474,79. Selo Digital: 1244043310A0000023851426E.

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 29/10/2026 14:06:12