BANCO NACIONAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E

EDITAL

Iniciativa Particular
02/2027 – BNDES –
Terceira Praça

ALIENAÇÃO IMÓVEL DE ALTO PADRÃO - JARDIM LEONOR/SP

BNDES

INICIATIVA PARTICULAR Nº 02/2027 – TERCEIRA PRAÇA BNDES

OBJETO

Alienação, por iniciativa particular, de imóvel de alto padrão localizado no bairro Jardim Leonor, São Paulo/SP, conforme autorização judicial.

INFORMAÇÕES DO EVENTO

INÍCIO

19/11/2026 às 17h

(horário de Brasília-DF)

TÉRMINO

26/02/2027 às 15h

(horário de Brasília-DF)

LOCAL (exclusivamente *online*)

Site: https://www.superbid.net/

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



LEI Nº 13.105/2015 – CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL (ARTS. 879 A 903)

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS
LEI Nº 13.709, DE 14/08/2018

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS



A participação neste evento importa na manifestação de inequívoco consentimento do titular, seja ele pessoa física direta ou indiretamente relacionada ao Participante, inclusive sócios, empregados, contratados e/ou terceirizados, quando for o caso, dos dados pessoais que tenham se tornado públicos como condição para participação no evento e para contratação, para tratamento pelo BNDES, na forma da Lei nº 13.709/2018. Poderão ser solicitados pelo BNDES dados pessoais adicionais a fim de viabilizar o cumprimento de obrigação legal.

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL

DÚVIDAS EM RELAÇÃO AO LEILÃO DEVEM SER DIRECIONADAS AOS CONTATOS INFORMADOS NESTE EDITAL E AO E-MAIL PROCESSOCOMPETITIVO@BNDES.GOV.BR.

Em até 2 (dois) dias úteis da data de abertura do evento

CRÍTICAS, RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS

Ouvidoria do BNDES

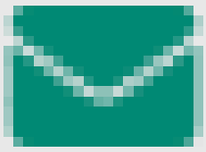
Através de preenchimento do formulário disponível no endereço eletrônico www.bndes.gov.br/ouvidoria

Caixa Postal 15054, CEP nº 20.031-120, Rio de Janeiro – RJ

0800-7026307

ETAPAS

Envio de Propostas

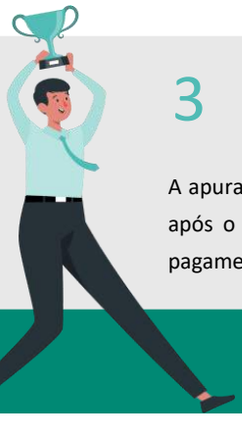


1 REALIZAÇÃO DO ENVIO DAS PROPOSTAS

Os envios serão realizados exclusivamente on-line através da Loja SOLD LEILÕES (**sold.superbid.net**) e do SUPERBID EXCHANGE (**www.superbid.net**), e serão conduzidos pelo agente de vendas indicado no Quadro Resumo.

2 ARREMATAÇÃO DO BEM





3 APURAÇÃO DO VENCEDOR

A apuração da proposta vencedora acontecerá após o cumprimento das disposições sobre o pagamento.

INICIATIVA PARTICULAR Nº 03/2026

BNDES

1. OBJETO

1.1. Alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, inicialmente ofertados em lote único, dos seguintes bens imóveis:

a) Imóvel descrito na matrícula nº 2.691 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Rua Marechal do Ar Antônio Appel Neto, nº 21, Jardim Leonor, consistente em terreno urbano com área aproximada de 834 m² e 527m² de área construída;

b) Imóvel descrito na matrícula nº 23.333 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Avenida Giovanni Gronchi, lote 02 da quadra 43, Jardim Leonor, consistente em terreno urbano com área aproximada de 836 m².

c) Imóvel descrito na matrícula nº 101.558 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 1.313, consistente em terreno de 840m² e 521m² de área construída;

1.2. Não havendo interessados, os bens serão ofertados em separado (Lote 02. Lote 03 e Lote 04).

1.3. Os imóveis são objeto de penhora nos autos do processo nº 0716485-70.1900.4.02.5101, em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, tendo sido as constrições efetivadas em:

(i) agosto de 2016, relativamente aos imóveis das matrículas nº 2.691 e nº 101.558; e

(ii) abril de 2024, relativamente ao imóvel de matrícula nº 23.333.

1.4. Informações complementares acerca dos imóveis encontram-se disponíveis no Anexo I deste Edital, que integra o presente instrumento para todos os fins.

1.5. Não há informações atualizadas nos autos acerca da eventual ocupação dos imóveis.

1.6. Caso os imóveis se encontrem ocupados, compete exclusivamente ao adquirente adotar todas as medidas necessárias à imissão na posse, não cabendo ao vendedor qualquer responsabilidade quanto a tais providências.

1.7. Na hipótese de existirem propostas válidas para o Lote 01 e para lotes individualizados, terá preferência a proposta apresentada para o lote único, desde que atendidas as condições mínimas estabelecidas para o respectivo lote, ficando prejudicadas as propostas relativas aos lotes individualizados correspondentes, independentemente da comparação entre os respectivos valores ofertados.

2. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO

2.1. A presente alienação será realizada por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, conforme autorização judicial proferida nos autos do processo nº 0716485-70.1900.4.02.5101, em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro.

2.2. Os bens objeto da presente alienação foram avaliados judicialmente pelos seguintes valores:

a) Matrícula nº 2.691: R$ 5.004.000,00

b) Matrícula nº 101.558: R$ 5.040.000,00

c) Matrícula nº 23.333: R$ 5.609.451,32

d) Total da avaliação: R$ 15.653.451,32

2.3. Nos termos da decisão judicial, o valor mínimo para alienação do lote único corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, perfazendo o montante de R$ 7.826.725,66 (sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos). Não havendo interessados, os bens serão ofertados em separado (Lote 02, Lote 03 e Lote 04). A tabela a seguir apresenta a descrição e o valor de cada lote:

Lote	Descrição	Valor mínimo de alienação (R$)
Lote 01	Matriculas no RGI: 2.691, 101.558 e 23.333	7.826.725,66 (sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos)
Lote 02	Matricula no RGI: 2.691	2.502.000,00 (Dois milhões, quinhentos e dois mil reais)
Lote 03	Matricula no RGI: 101.558	2.520.000,00 (Dois milhões, quinhentos e vinte mil reais)
Lote 04	Matricula no RGI: 23.333	2.804.725,66 (Dois milhões, oitocentos e quatro mil, setecentos e vinte cinco reais e sessenta e seis centavos)

2.4. A alienação será formalizada mediante termo nos autos da execução, a ser assinado pelo Juízo competente, pelo exequente e pelo adquirente, e se presente pelo devedor, e conterá todos os termos da carta de arrematação.

2.5. Recebida a proposta, será aberta vista às partes, pelo prazo de 5 (cinco) dias sucessivos, para manifestação, iniciando-se pelo exequente.

2.6. Não havendo oposição, a alienação será formalizada mediante lavratura de termo nos autos da execução, a ser subscrito pelo Juízo competente, pelo exequente, pelo adquirente e, quando presente, pelo executado, contendo os elementos previstos na legislação aplicável.

2.7. Até a formalização da alienação, o devedor poderá exercer o direito de remição da execução, nos termos da legislação aplicável.

2.8. A venda será “ad corpus”, acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões /descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do comprador.

2.9. EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS - O comprador deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo o vendedor responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2.10. Conforme certidões atualizadas das matrículas imobiliárias, verificam-se as averbações e ônus nelas constantes de acordo com o Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. As certidões de ônus e alienações das matrículas integram o presente Edital, na forma do Anexo II, devendo os interessados promover sua análise.

2.11. Conforme extratos fiscais obtidos, verificam-se débitos de natureza tributária incidentes sobre os imóveis, incluindo valores de IPTU em aberto e inscritos em dívida ativa, relativos a exercícios anteriores. Os extratos de débitos fiscais de IPTU integram o presente Edital, na forma do Anexo III, possuindo caráter meramente informativo.
Nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, tais créditos tributários sub-rogam-se no preço da alienação, não respondendo o adquirente por débitos anteriores à aquisição.

2.12. PREGOEIRO – O presente Leilão será conduzido pelo funcionário do BNDES Sr. Daniel de Mello Schaefer - Matrícula nº. 110400.

3. QUADRO RESUMO

LEILÃO	Nesta modalidade de venda, realizada por meio de leilão eletrônico na plataforma Superbid, o interessado poderá oferecer lances dentro do prazo previsto neste Edital, observadas as condições da alienação por iniciativa particular e a necessária homologação judicial.
PREGOEIRO	Sr. Daniel de Mello Schaefer - Matrícula nº. 110400
DATA E HORA	Dia 26/02/2027 às 15 horas. O envio de propostas será aceito do dia da publicação deste edital (19/11/2026) até o encerramento do evento.
CRITÉRIO DE SELEÇÃO	Será considerada vencedora a proposta de maior valor, desde que observadas as condições estabelecidas neste Edital, ficando sua efetivação sujeita à apreciação das partes e à homologação judicial.
VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO	**R$7.826.725,66** (sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos), considerando-se o lote único. Os lotes individuais estão expostos no item 2.3.
FORMA DE PARTICIPAÇÃO	As propostas deverão ser apresentadas por meio da plataforma Superbid, conforme regras estabelecidas neste Edital.
RESTRIÇÕES PARA COMPRA DOS BENS:	O interessado deverá cumprir as exigências de habilitação estabelecidas neste Edital e nas regras da plataforma Superbid, sendo responsável pela veracidade das informações e documentos apresentados.

AGENTE DE VENDA:	Sold Intermediação de Ativos Ltda. (SOLD).
COMISSÃO AGENTE DE VENDA:	Pela intermediação da venda, o comprador pagará ao Agente de Venda comissão correspondente a **4,2%** (quatro vírgula dois por cento) do valor da proposta vencedora, no prazo de **até 3 (três) dias úteis** após sua aceitação. A comissão não está incluída no valor do imóvel.
PAGAMENTO:	O preço dos bens e da Comissão Agente de Venda deverão ser pagos exclusivamente por meio da Conta sbXPAY no prazo de **até 3 (três) dias úteis** após sua aceitação, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code. O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do comprador (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição dos bens.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS BENS:	O pagamento dos bens deverá ser realizado à vista ou parcelado. Em caso de pagamento parcelado, a proposta deverá prever o pagamento de ao menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, ficando o saldo sujeito a parcelamento em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel, devendo ser expressamente indicados o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as demais condições de pagamento. A apresentação de proposta parcelada não suspende o evento e a proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AGENTE DE VENDA:	O pagamento da Comissão Agente de Venda deverá ser realizado à vista.
DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO VENDEDOR:	Não há
PRAZO PARA ENTREGA DO DOCUMENTO FISCAL:	N/A
DESISTÊNCIA:	Além do valor da arrematação, o comprador se sujeitará à perda dos 4,2% pagos a titulo de comissão do Agente de Vendas.
PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS	O lance vencedor será submetido à apreciação do vendedor e **posterior homologação judicial** (prazo indeterminado)**.**
INADIMPLÊNCIA	Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 9,2% do lance ofertado

4. ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

4.1. Os lances poderão ser ofertados através do Canal Superbid.net (www.superbid.net) e do Canal SOLD (www.sold.superbid.net) da Plataforma Financeira sbX a qualquer momento, desde a divulgação do lote até o encerramento do evento, na data do encerramento do evento.

4.1.1 O Pregoeiro, a SOLD e a Plataforma Financeira sbX, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do usuário; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora; (iv) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento; ou (v) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário, é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

4.1.2 Os usuários poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

4.1.3 Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.1.4 O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na Plataforma Financeira sbX. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Pregoeiro poderá prorrogar o horário de encerramento.

4.2. EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES - Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 (três) minutos.

4.2.1 A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

4.3 LANCES AUTOMÁTICOS - A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

4.3.1 Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

4.3.2 Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

4.4 VALOR MÍNIMO DE VENDA - É o valor mínimo fixado judicialmente.

4.4.1 O valor mínimo de venda está disposto no item 2.3 deste Edital

4.4.2 Quando o lance ofertado superar o valor mínimo de venda do imóvel, uma mensagem será exibida para este ofertante.

4.5 LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do imóvel, ficando sua efetivação condicionada à apreciação das partes e à homologação judicial. O usuário comprador será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pela Plataforma Financeira sbX.

4.6 LANCES CONDICIONAIS - O maior lance ofertado para cada lote será recebido condicionalmente e ficará sujeito à aprovação do vendedor e posterior homologação judicial.

4.6.1 Os lances condicionais serão válidos pelo prazo determinado no Quadro Resumo (“Prazo de Análise dos Lances Condicionais”).

4.6.2 Aprovado o lance pelo vendedor e homologado nos termos deste Edital dentro desse prazo, o usuário comprador estará obrigado ao pagamento do imóvel arrematado e da comissão Pregoeiro.

4.6.3 Caso o vendedor não aprove o lance ofertado ou não se manifeste no prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido à arrematação do imóvel e que, portanto, desde já renuncia a qualquer valor a título de indenização e/ou reembolso, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta condição.

4.7 MOEDA - Os valores dos bens são divulgados em reais. O preço dos imóveis arrematados e comissão devida sempre serão pagos em reais.

4.8 COMISSÃO - Os usuários compradores pagarão comissão sobre o valor da arrematação dos bens, conforme estipulado no Quadro Resumo.

4.8.1 A comissão devida não está inclusa no valor do lote.

4.9.1 O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do comprador (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição do imóvel. Os recursos aportados na Conta sbXPAY somente estarão disponíveis após a compensação.

4.9.2 O aporte de recursos está sujeito à cobrança de tarifas. As tarifas poderão ser consultadas através da opção "Fale Conosco", localizada na parte superior da página inicial do site. Na opção Fale Conosco, digitar "Tarifas". Tais tarifas não serão estornadas em nenhuma hipótese, mesmo em caso de cancelamento da compra. A Conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços na Plataforma Financeira sbX.

4.9.3 Caso o pagamento deva ser realizado diretamente na conta bancária do vendedor, em instituição financeira, tal informação constará da seção "Minha Conta". O respectivo comprovante deverá ser enviado para o e-mail: financeiro.imoveis@superbid.net.

4.9.4 A Plataforma Financeira sbX não envia por e-mail boletos bancários ou QR Code Pix; esses devem ser acessados exclusivamente através da seção "Minha Conta".

4.9.5 Os boletos bancários têm como beneficiária a Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84. Não é necessário o envio dos comprovantes dos boletos pagos.

4.10 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.10.1 PAGAMENTO À VISTA - O preço do imóvel arrematado deverá ser pago no prazo constante do Quadro Resumo.

4.10.2 PAGAMENTO ATRAVÉS DE PARCELAMENTO - Os lotes que poderão ser pagos através de parcelamento constarão do Quadro Resumo.

4.10.2.1 O comprador deverá efetuar o pagamento do sinal constante do Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto do Quadro Resumo.

4.11 PRAZO DE PAGAMENTO - O prazo para pagamento dos valores devidos (valor do imóvel/sinal e comissão) constará do "Quadro Resumo" e será contado a partir da data do encerramento do evento/data de aprovação do lance condicional.

4.12 NOTA DE ARREMATAÇÃO - A Nota de Arrematação será emitida somente em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro da Plataforma Financeira sbX na data da arrematação.

4.12.1 A Nota de Arrematação será disponibilizada na Plataforma Financeira sbX, na seção "Minha Conta/Minhas Compras/Imprimir Nota", depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos.

4.13 ATA DE ARREMATAÇÃO - No prazo previsto no Quadro Resumo será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou Gov.br e devolvida por e-mail à SOLD. Na impossibilidade de assinatura da Ata com certificado digital ou Gov.br, deverá ser reconhecida a firma do comprador e enviada à SOLD, através dos Correios, no prazo de 03 dias a contar do envio pela SOLD.

4.14 DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO - O Demonstrativo de Pagamento será emitido em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro na Plataforma Financeira sbX na data da compra. O Demonstrativo de Pagamento será disponibilizado na Plataforma Financeira sbX, depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos, na seção "Minha Conta/Minhas Compras" da Wallet sbX, entrar no "Pedido", clicar em "Ver mais" e, nos "Detalhes da compra", imprimir o Demonstrativo de Pagamento.

4.15. O pagamento poderá, a critério do Juízo competente, ser realizado de forma diversa da prevista neste Edital, inclusive mediante depósito em conta judicial vinculada aos autos do processo.

4.16. O comprador será considerado inadimplente caso não efetue, nos prazos estipulados no Quadro Resumo, o pagamento do preço dos imóveis adquiridos (ou do sinal, no caso de pagamento parcelado) e das comissões constantes do Quadro Resumo. Nessa hipótese, será devido o valor da inadimplência indicado no Quadro Resumo, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

4.17. O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer evento realizado na Plataforma Financeira sbX, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

5. HABILITAÇÃO

5.1 Após o encerramento da fase de lances e validação pelo Juízo, a habilitação do comprador dar-se-á pelo pagamento da quantia correspondente ao valor integral do lance vencedor.

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

6.1 A Plataforma Financeira sbX poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados.

6.2 A qualquer tempo, a alienação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados judicialmente.

6.3 LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Pregoeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis ofertados.

6.4. A responsabilidade da Plataforma Financeira sbX está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores e compradores.

6.5. A Plataforma Financeira sbX não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. A Plataforma Financeira sbX não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos usuários por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

6.6. O vendedor declara que possui legitimidade para promover a alienação dos imóveis, nos termos da decisão judicial.

6.7. As informações disponibilizadas têm caráter informativo, cabendo aos interessados a realização de diligências próprias para verificação de sua veracidade e completude.

6.8. O usuário autoriza a Plataforma Financeira sbX a compartilhar os dados do seu cadastro com a Superbid Pay, com o Pregoeiro Oficial e com o vendedor.

6.9 A Plataforma Financeira sbX , o Pregoeiro e a Superbid Pay não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os usuários compradores e o vendedor.

6.10. O interessado/comprador concorda ainda em defender, indenizar e isentar o vendedor, o Pregoeiro, a Plataforma Financeira sbX, a SOLDa Superbid Pay e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo usuário comprador, dos termos e regras das presentes Condições de Venda e Pagamento, (b) uso impróprio, pelo usuário comprador, da Loja SOLD LEILÕES e/ou do SUPERBID EXCHANGE, (c) uso, pelo usuário comprador, de qualquer bem adquirido por meio da Loja SOLD LEILÕES e /ou do SUPERBID EXCHANGE, (d) violação, pelo usuário comprador, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo usuário comprador, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento da Plataforma Financeira sbX.

6.11. O interessado/comprador responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Plataforma Financeira sbX.

6.12. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao participar do Leilão, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

7. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

7.1. O adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a alienação faz cessar todos os vínculos materiais, processuais, cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Os créditos tributários sobre a propriedade sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo o adquirente, exclusivamente, pelo imposto de transmissão (CPC, art. 703, inc. II e CTN, art. 35, inc. I).

7.2. O arrematante dos bens imóveis os recebem livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem, bem como despesas relativas à transcrição e transferência do imóvel (ITBI e emolumentos do Ofício de Registro de Imóveis).

7.3. Deverá expressamente constar da Carta de Alienação por Iniciativa Particular a ordem de imissão na posse, nos termos do art. 880, §2º, I, do CPC.

7.4. Serão devidamente intimados, por seus advogados ou se não tiverem advogados constituídos nos autos, por carta registrada, acerca da alienação, os executados e os respectivos cônjuges, quando for o caso, bem como o depositário, devendo constar da intimação dados sobre o procedimento e ao bem a ser alienado.

7.5. A alienação poderá ser julgada ineficaz, inválida e resolvida nas hipóteses do art. 903, §1º, do CPC e as seguintes:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo;
b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de
alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;
c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo juiz; e
d) se não houver prévia notificação da alienação às pessoas a quem é devida cientificação obrigatória (art. 889 do CPC).

7.6. Os gravames sobre os imóveis objeto da presente alienação particular estão descritos nas respectivas matrículas junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e estão disponíveis no **anexo II** deste edital.

7.7. Quando for o caso, o equivalente a quota-parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da eventual alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

7.8 A qualquer tempo, a alienação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados judicialmente.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. **LOCALIZAÇÃO**

A imagem abaixo apresenta a localização aproximada dos imóveis na região do Jardim Leonor, São Paulo/SP.



Vista de cima da localização do imóvel em Jardim Leonor/SP. Próximo ao Estádio do Morumbi, da Praça Vinícius de Moraes e do Hospital Israelita Albert Einsten.

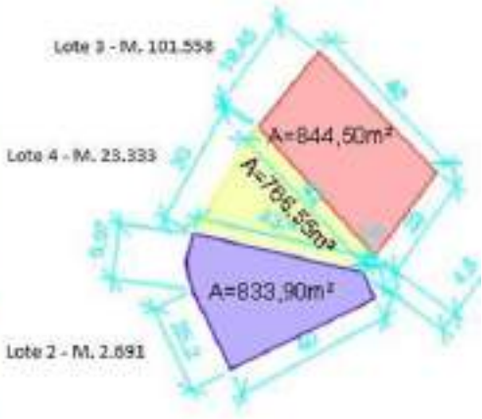
2. **DIVISÃO DOS LOTES**

A imagem abaixo ilustra a divisão das áreas correspondentes às matrículas que compõem o lote único:


A=844,50m²
A=786,55m²
A=833,90m²


Lote 3 - M. 101.558
Lote 4 - M. 23.333
Lote 2 - M. 2.691
A=844
A=833,90m²


A=844,50m²
A=786,55m²


Lote 3 - M. 101.558
Lote 4 - M. 23.333
Lote 2 - M. 2.691
A=844,50m²
A=786,55m²
A=833,90m²

Lote 02 – MATRÍCULA nº 2.691

Imóvel urbano constituído por edificação residencial de alto padrão, distribuída em múltiplos pavimentos, com as seguintes características:

• 1º pavimento: escritório, lavabo, sala de estar com mezanino, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, despensa, copa e dependência completa, composta por quarto, banheiro e depósito;

• 2º pavimento: mezanino, quatro dormitórios, sendo duas suítes (suíte 1 e suíte 2), e banheiro social;

• Área externa: piscina e dois banheiros/lavabos/vestiários;

• Subsolo: garagem com capacidade para até 3 (três) veículos cobertos, com acesso pela Rua Marechal do Ar Antônio A. Neto.

O imóvel encontra-se situado na **Rua Marechal do Ar Antônio A. Neto, nº 21, Jardim Leonor, São Paulo/SP**, estando registrado sob a matrícula **nº 2.691** do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Área total aproximada de **834 m².**

Área construída de **527 m²**

Cadastro Fiscal atual: Setor nº 123, Quadra nº F133, Distrito Morumbi, Zona Fiscal ZF-2.

Coordenadas geográficas aproximadas:

Latitude: -23.595915280484707

Longitude: -46.71813922215683

IMAGENS:







Lote 4 – MATRÍCULA nº 23.333

Imóvel urbano constituído por terreno, sem descrição de edificações nos autos, localizado na **Avenida Giovanni Gronchi, s/n, lote 02 da quadra 43, Jardim Leonor, São Paulo/SP.**

O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula **nº 23.333** do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São

Paulo/SP. área aproximada de **836 m²**
Cadastro vinculado ao imóvel confrontante nº 123.133.0002-0.
Coordenadas geográficas aproximadas:
Latitude: -23.595606045214016
Longitude: -46.7181746359706
IMAGENS:






Lote 03 – MATRÍCULA nº 101.558

Imóvel urbano constituído por edificação residencial de alto padrão, distribuída em pavimentos, com as seguintes características:

• Pavimento térreo: hall de entrada/estar, lavabo;
• Pavimento superior: sala de estar e jantar, banheiro/lavabo, sala de TV/cinema, duas suítes (sendo uma com closet e outra frontal), com acesso à área externa;
• Área externa: jardim e piscina;
• Garagem: capacidade para até 3 (três) veículos cobertos, com acesso pela Avenida Giovanni Gronchi;
• Dependência de apoio: composta por quarto, banheiro e lavanderia.

O imóvel encontra-se localizado na **Avenida Giovanni Gronchi, nº 1.313, Jardim Leonor, São Paulo/SP**,

estando registrado sob a matrícula **nº 101.558** do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro vinculado ao imóvel confrontante nº 123.133.0003-9. Área total aproximada de **840 m².** Área construída **521 m².**

Coordenadas geográficas aproximadas:

Latitude: -23.595411303185642

Longitude: -46.718079441174154

IMAGENS:









4. DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações constantes do presente Anexo possuem caráter meramente informativo e não substituem a análise das matrículas imobiliárias atualizadas e demais certidões pertinentes.

As imagens apresentadas possuem caráter meramente ilustrativo, cabendo aos interessados a verificação das condições reais dos imóveis.

Os interessados deverão promover, por sua conta e risco, todas as diligências necessárias à verificação das características, estado de conservação, situação jurídica e demais condições dos imóveis, não podendo alegar desconhecimento posterior.

PROTOCOLO S260509570140//NICOLE FLS. 001/004

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S26050957014D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0002691-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 2691 | ficha 01

São Paulo, 26 de março de 19 76

IMÓVEL: Um terreno constituido pelo lote nº 1 da quadra 43 - do bairro do Jardim Leonor, no 30º Subdistrito-Ibirapuera situado à Rua G-24, lado esquerdo de quem parte da Avenida D-3 mede 10,00 metros de frente em curva para a esquina da Avenida D-3; com a Rua G-24, 25,20 metros de frente para a Rua G-24, 40,10 metros da frente aos fundos, no lado direito; . .. 43,40 metros no lado esquerdo e 6,00 metros nos fundos com a área de 834,00 metros quadrados; e confina no lado direito - com o lote 27, no lado esquerdo com o lote 2 e nos fundos - com o lote 5, todos da mesma quadra. Contribuinte nº . . . . 123.133.0001.

PROPRIETÁRIOS: OCTÁVIO FORTUNATO GUAZZELLI e sua mulher LUZIA PERRONE GUAZZELLI, brasileiros, casados pelo regime da - comunhão de bens, proprietários, inscritos no CPF. sob nº... 016.353.368, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua- Engenheiro Edgard Egidio de Souza, 510.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 199.230, no 11º Registro. O Escrevente habilitado, (Maurino Pavão). O Oficial

R. 1 - 2691 - São Paulo, 26 de março de 1.976.

TRANSMITENTE: OCTÁVIO FORTUNATO GUAZZELLI e sua mulher LUZIA PERRONE GUAZZELLI, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: DAVID TING, brasileiro, casado sob o regime de - comunhão de bens com TING YUE CHEN, proprietário, RG. nº. .. 1.833.514, inscrito no CPF. sob. nº 003.621.238, residente e domiciliado nesta Capital, e com escritório à Rua São Bento- nº 370, 4º andar.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de setembro de 1.975, de - notas do 1º Tabelião desta Capital, Livro 1.482, fôlhas 202.

VALOR: CR$-500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros).O Escreven

continua no verso

(A) PROTOCOLO S26050957014D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

Valide aqui este documento

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

ri digital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0002691-60

matrícula 2691 | ficha 01 verso

te habilitado, [signature] (Maurino Pavão). O Oficial [signature]

AV.2 - 2.691: São Paulo, 12 de julho de 1.977. Do requerimento de 5 de julho de 1.977, consta que o prédio nº 21 da Rua Antonio Appel Netto, Jardim Leonor, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Circunscrição, foi edificado no terreno objeto da matrícula, conforme prova o Auto de Vistoria nº 343/77, expedido em 16 de junho de 1.977, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo. O Escrevente Habilitado, [signature] (Milton Paes da Silva). O Oficial, [signature]

R. 3- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

TRANSMITENTE: DAVID TING, industrial, RG, nº 1.833.514 e - CPF. nº 003.621.238-53, e sua mulher TING YUE CHUEN, do lar RG. nº 1.906.371 e CPF nº 007.495.408-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Brigadeiro Armando Trompowsky, nº 177.

ADQUIRENTES: SERGIO GABRIEL CALFAT, industrial RG. nº .... 5.374.124 e sua mulher MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, do lar, RG. nº 6.726.412, brasileiros, portadores do CPF em comum nº 764.996.938-04, casados no regime de separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial de 18 de Fevereiro de 1.975, de notas do 12º Tabelião desta Capital, Lº- 735, Fls. 154, registrada sob nº .985 no Livro Tres - Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cuba nº 206.

TÍTULO: Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de Outubro de 1.977.

VALOR: Cr$ 5.607.000,00 (Cinco milhões, seiscentos e sete mil cruzeiros). O escrevente habilitado: [signature] (Nelson

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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

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

ridigital.org.br

PROTOCOLO S260509570140//NICOLE FLS. 002/004

Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0002691-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
2.691/02	02

São Paulo, 09 de Dezembro de 19 77

Amoroso). O Oficial Substituto,

-R. 4- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

DEVEDORES:SERGIO GABRIEL CALFAT e sua mulher MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Rua 24 de Maio, nº 104, 2º andar, CGC. nº .... 62.500.376/0001-12.

TÍTULO: Hipoteca

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de Outubro de- 1.977.

VALOR: Cr$ 738.000,00 (Setecentos e trinta e oito mil cruzeiros), pagáveis naforma do título. O escrevente habilitado:.. (Nelson Amoroso). O Oficial Substituto,

Av. 5- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

Cedula Hipotecária Integral, nº 634, Série ZA, emitida em - 20 de Outubro de 1.977, pela Credora CIA. REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, contra SERGIO GABRIEL CALFAT e sua mulher MARINA - TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, já qualificados, a favor da - própria emitente, no valor de Cr$738.000,00, garantida pela hipoteca constante do R. 4 da matricula. O escrevente habilitado: (Nelson Amoroso). O Oficial Substituto,

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.6 - 2.691 - São Paulo, 21 de agôsto de 1.987

LOCADOR:- SÉRGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, empresário, RG. nº 5374124-SP, CPF.nº 764996.938-04, casado pelo regime da - separação de bens com MARIA TEREZINA ROSA BERNINI CALFAT, - residente à Avenida Rio Acima nº 3250, Riacho Grande, São -- Bernardo do Campo, São Paulo.

LOCATÁRIO:- RAFAEL VINÃS, espanhol, vice presidente do Ci -

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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
.onr

Valide aqui
este documento

tibank, RNE 0000199-6, CPF. nº 106921628-37, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA SILVA PRADO VINÃS, antes da lei 6.515/77, com endereço comercial à Avenida Paulista, 1111, 22º andar, Capital. e como fiador:- FNC-COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede social à Avenida Ipiranga nº 855, CGC/MF nº 34061077/0001-71.

TITULO:- LOCAÇÃO.

FORMA DO TITULO:- Instrumento particular de 4 de fevereiro de 1987, anexos de 23 de fevereiro de 1987, e de 29 de junho de 1987.

VALOR:- Cz$1.440.000,00 (hum milhão, quatrocentos e quarenta mil cruzados), sendo de Cz$60.000,00 o valor do aluguel mensal, vigorando pelo prazo de dois anos, tendo início em 1º de março de 1987 e término em 1º de março de 1989. O aluguel mensal será pago até o dia 1º de cada mês vencido, e será pago o primeiro mês de aluguel à Cosmopolitan Consultoria de Imóveis, e os demais serão depositados na conta bancária do locador, havendo uma multa de 10% sobre o valor do aluguel pago em atraso. A partir do sétimo mês o aluguel estipulado será reajustado semestralmente, desde que permitido pelo Governo Federal, e de acordo com o indice oficialmente aprovado para este fim. Em caso de alienação do imóvel, ficará o adquirente a respeitar integralmente a presente locação. O Escrevente Habilitado, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,

.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 07 - 2.691 - São Paulo, 01 de Setembro de 1.994.

Do instrumento particular de 10 de Agosto de 1.993, verifica-se que, a hipoteca objeto do R. 04 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência CANCELADA; bem como cancelada fica a Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 05. O Escrevente habilitado, (José Odi

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0002691**-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
2.691	03

São Paulo, 01 de Setembro de 19 94.

val Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.08 - 2.691 - São Paulo, 02 de junho de 2003.
Atendendo requerimento de 27 de maio de 2003, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 16 de março de 1999, do termo nº 19276, fls. 080, livro B-082, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que conforme sentença proferida pela MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, datada de 07 de outubro de 1996, foi homologada a separação consensual dos proprietários SERGIO GABRIEL CALFAT e MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, MARINA TERESINA ROSA BERNINI. A Escrevente autorizada, _____ (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.09 - 2.691 - São Paulo, 13 de maio de 2005.
Atendendo requerimento de 10 de maio de 2005, instruído com certidão de casamento emitida em 10 de fevereiro de 2005, extraída do termo nº 19276, livro B-0082, às folhas 080, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que SÉRGIO GABRIEL CALFAT e MARINA TERESINA ROSA BERNINI, tiveram sua separação consensual convertida em divórcio conforme sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, datada de 09 de novembro de 2004, continuando ela assinar o mesmo nome de solteira. A Escrevente autorizada, _____ (Patrícia Batista

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0002691**-60

matrícula 2.691 | ficha 003 verso

Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.10 - 2.691 - São Paulo, 1 de setembro de 2016. (prenotação nº. 777.378 - 23/08/2016).
RÉUS: TEXTIL GABRIEL CALFAT S/A, com endereço na rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto, nº 21, e Avenida Giovanni Gronchi, 1313, Morumbi, nesta Capital; SERGIO GABRIEL CALFAT, CPF nº 764.996.938-04.
AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - BNDES.
TÍTULO: PENHORA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 0011.2016.00720 passado em 12 de julho de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria, por ordem da MMª Juíza Federal Drª Regilena Emy Fukui Bolognesi, da 11ª Vara Cível - 1ª Subseção Judiciária desta Capital, extraída dos autos da ação Carta Precatória - processo nº 0014723-76.2016.403.6100, movida pelo autor contra os réus.
VALOR: R$ 22.817.456,04 (vinte e dois milhões, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). A penhora recai também sobre o imóvel da matrícula nº 101.558 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:4333CB0549A9C0F1D76DA7F45218EF3A#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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

ri digital

Valide aqui
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/05/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 29/05/2026. Eu, (Nicole Tuze Sasaki), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/05/2026

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000257032326A consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

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/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L

Valide aqui este documento

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

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S260509570160

Valide aqui este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0023333-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 23.333 | ficha 01

São Paulo, 11 de Outubro de 19 77

IMÓVEL: Um terreno situado a Avenida Giovanni Gronchi, antiga Avenida D-3, lote 2 da quadra nº 43 no Jardim Leonor no 30º - Subdistrito-Ibirapuera, localizado do lado direito de quem .. vai da Rua G-24 para a Rua G-25, no ponto onde começa a curva de esquina da Avenida Giovanni Gronchi, e Rua G-24, mede .... 36,00 metros de frente, 43,30 metros da frente aos fundos no lado direito de quem olha da Avenida para o terreno, 42,75 metros no lado esquerdo; 5,00 metros nos fundos com uma área .. total de 836,00 metros quadrados, confinando no lado direito com o lote nº 1, no lado esquerdo com o lote nº 3, e nos fundos com o lote nº 5, todos da mesma quadra e de propriedade de quem de direito. Contribuinte nº 123.133.0002-0.

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS DEL NERO, brasileiro, viuvo, proprietário, R.G. nº 85.715, e CIC nº 021.760.338, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Baurú, nº 512.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 104.294 Nesta Registro.- O Escrevente Habilitado, (Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

R.1- 23.333 - São Paulo, 11 de Outubro de 1.977.

PROMITENTE VENDEDOR: DOMINGOS DEL NERO, viuvo, já qualificado como proprietário.

PROMITENTE COMPRADOR: OSWALDO MARCUCCI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, R.G. nº 830.780 e CIC. nº ..... 352.073.298, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Morumbi, nº 3.901.

TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 31 de Maio de .... 1.974.

VALOR: CR$.95.000,00 (Noventa e Cinco Mil Cruzeiros) pagos integralmente. O Escrevente Habilitado, (Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

(Continua no Verso)

(A): PROTOCOLO S260509570160

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

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

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0023333-20

matrícula 23.333 | ficha 01 verso

Av.02 - 23.333 - São Paulo, 02 de Agosto de 1994.
Do instrumento particular de 1º de dezembro de 1993, verifica-se que o imóvel da matricula está localizado no lado direito de quem vai da Rua Mal. do Ar. Antonio Appel Neto, antiga G-24 para a Rua Julio Ribeiro Neto, antiga Rua G-25, confronta atualmente do lado direito, com o predio nº 21 da Rua Mal. do Ar Antonio Appel Neto, do lado esquerdo com o .. predio nº 1313 da Avenida Giovanni Gronchi, e, nos fundos com o predio nº 66 da Rua Enrico de Martino. O Escrevente Autorizado, (Maurino Pavão). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.3 - 23.333 - São Paulo, 02 de Agosto de 1994.
CEDENTE: OSWALDO MARCUCCI, brasileiro, solteiro e maior, corretor de imóveis, RG nº 830.780 e CPF nº 352.073.298-04, residente e domiciliado à Avenida Morumbi, nº 3.901, nesta Capital.
CESSIONÁRIO: SERGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Marina Teresina Rosa Bernini Calfat, (pacto antenupcial, registrado sob nº 985 neste Registro) representante comercial, residente e domiciliado na rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto nº 21, Morumbi, nesta Capital, RG nº 5374124-SP , CPF nº 764.996.938-04.
TITULO: CESSÃO.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 1º de dezembro de 1993.
VALOR: CR$ 9.600.000,00 (nove milhões, seiscentos mil cruzeiros reais). O Escrevente Autorizado..... (Maurino Pavão). O Oficial Maior (Nelson Amoroso).

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

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

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0023333**-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
23.333	02

São Paulo, 28 de Dezembro de 19 94.

R.4 - 23.333 - São Paulo, 28 de Dezembro de 1994.
CEDENTE: SERGIO GABRIEL CALFAT, casado antes da Lei 6515/77 - sob o regime da separação de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 985 neste Registro com MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, do lar, por quem é assistido ambos brasileiros, RG nºs 5.374.124-SSP/SP e 6.726.412-SSP/SP CPF nº 764.996.938-04, domiciliados e residentes nesta Capital a rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto nº 21.
CESSIONÁRIA: TRICURY FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA, com sede nesta Capital a rua São Bento nº 545, 7º andar CGC nº 62.116.157/0001-34.
TITULO: CESSÃO.
FORMA DO TITULO: Escritura de 14 de dezembro de 1994 de notas do 11º Tabelião desta Capital, livro 3519, fls 144vº.
VALOR: R$80.000,00 (oitenta mil reais). O Oficial Substituto, (Maurino Pavão).

-.-.-.-.-.-

R.05 - 23.333 - São Paulo, 27 de junho de 2000.
CEDENTE: TRICURY FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA com sede nesta Capital, à Rua São Bento nº 545, 7º andar, ... CNPJ nº 62.116.157/0001-34 (CND do INSS nº 074492000-21602001 expedida em 08 de maio de 2000, e Certidão da Receita Federal nº E-3.716.502, expedido em 05 de junho de 2000, mencionadas no título).
CESSIONÁIO: SÉRGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, representante comercial, separado judicialmente, RG nº 5.374.124-SSP/SP,... CPF/MF nº 764.996.938-04, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto, nº 21.
TÍTULO: Cessão.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de junho de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 4.007, pág. 223.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0023333**-20

matrícula 23.333 | ficha 02 verso

VALOR: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

Av.06 - 23.333 - São Paulo, 13 de maio de 2005. **Atendendo requerimento de 10 de maio de 2005, instruído com certidão de casamento emitida em 10 de fevereiro de 2005, extraída do termo nº 19276, livro B-0082, às folhas 080, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que SÉRGIO GABRIEL CALFAT, teve sua separação consensual convertida em divórcio conforme sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, datada de 09 de novembro de 2004. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).**

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/05/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 29/05/2026. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo.(A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

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

ri digital

Valide aqui
este documento

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/05/2026

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000257033926X consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

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/LE5CN-33SEC-YZPG8-PE65Z

Valide aqui este documento

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

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S26050957015D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
101.558	01

São Paulo, 26 de Agosto de 19 86

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno, sitos à Avenida - Giovanni Gronchi nº1313, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo o terreno 20,00 metros de frente para a referida Avenida , por 42,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto-da via pública; 40,00 metros do lado esquerdo, fechando nos - fundos com 23,00 metros, encerrando a área de 840,00 metros - quadrados, confrontando do lado direito com o lote 02 do lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 05, todos da - Cia. Morumbi e outros. Contribuinte nº 123.133.0003-9.
PROPRIETÁRIOS: MANUEL FIRVIDA CERDEIRA, e sua mulher FRANCISCA BERTOLO DIZ e EPIFANIO AGUSTIN TORRES GAMALLO e sua mulher MARIA OLGA SOTO IGLESIAS.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 110162 no 10º Registro.O Escrevente Habilitado, _____(José Roberto Lopes de-Oliveira). O Oficial,

.-.-.-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

matrícula 101.558 | ficha 01 verso

munhão de bens, casamento esse realizado em 29 de outubro de 1966. O Escrevente Habilitado, _____ (José Roberto - Lopes de Oliveira). O Oficial, _____

R.3 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.
TRANSMITENTES: MANUEL FIRVIDA CERDEIRA e sua mulher FRANCISCA BERTOLO DIZ, espanhóis, ele do comércio, ela do lar, casados- pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG .. nºs (para estrangeiros) 1.531.802-SP e 5.373.769-SP, CPF em - comum nº 006.321.128-91, residentes e domiciliados neste Capi tal, à rua Teodoro Sampaio nº1896, aptº 84; e EPIFANIO AGUS - TIN GAMALLO e sua mulher MARIA OLGA SOTO IGLESIAS, espanhóis, ele do comércio, ela do lar, casados pelo regime de comunhão- de bens, antes da lei 6.515/77, RG (para estrangeiros) nºs .. 4.461.434-SP e 4.461.944-SP, CPF em comum nº 208.345.358-91,- residentes e domiciliados em Pontevedra-Segesta 7=6ºD, Espa - nha.
ADQUIRENTE: ARNALDO QUEIROZ, brasileiro, do comércio, casado- pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com - Doris Helena Queiroz, RG nº 731.522-SP, e CPF nº 320.430.158- 34, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi nº1313.
TITULO: Compra e Venda.
FORMA DO TITULO: Escritura de 26 de Outubro de 1984, de notas do 3º Tabelião desta Capital, livro 1293, folhas 100.
VALOR: Cr$ 1.290.000 (Hum milhão, duzentos e noventa mil cru- zeiros).O presente registro cumpre o compromisso da Av.1 de - matrícula.O Escrevente Habilitado, _____ (José Rober to Lopes de Oliveira). O Oficial, _____

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

15.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
101.558	02

São Paulo, 26 de Agosto de 1986

R.4 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.
TRANSMITENTE: A EXTINTA COMUNHÃO DO CASAL dos adquirentes .. ARNALDO QUEIROZ, brasileiro, comerciante, RG nº 731.522-SP, - CIC nº 320.430.158-34, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Barão de Capanema nº98, aptº 91; e DÓRIS HELENA QUEIROZ que voltou a user o nome de solteira, DORIS HELENA DA SILVA,- brasileira, do lar, RG nº 5.766.692-SP, dependente do CIC nº 320.430.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi nº1313.
ADQUIRENTE: DÓRIS HELENA DA SILVA, separada consensualmente,- já qualificada.
TITULO: SEPARAÇÃO CONSENSUAL - homologada por sentença de 06- de Novembro de 1984.
FORMA DO TITULO: Carta de Sentença passada em 07 de Outubro - de 1985, com editamento de 28 de fevereiro de 1986, subscrita- pelo Escrivão Diretor do 9º Ofício e assinada pelo MM. Juiz - de Direito da 9ª Vara, ambos de Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos respectivos autos de separação consen - sual (processo nº 2046/82).
VALOR: Cr$ 71.349.476 (Setenta e um milhões, trezentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis cruzeiros). O Escrevente Habilitado, _____ (José Roberto Lopes de- Oliveira). O Oficial, _____

.-.-.-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

matrícula	ficha
101.558	02 verso

gueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-

R.6-101.558- São Paulo, 16 de maio de 1988
TRANSMITENTE: DÓRIS HELENA DA SILVA, que se assinava Dóris Helena Queiroz, brasileira, separada consensualmente, senhora - do lar, RG nº 5.776.692-SSP/SP, CIC nº 089.129.888-67, antes- dependente do CIC nº 320.430.158-34, domiciliada e residente- nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi nº 1313.
ADQUIRENTE: ROMEO AJAJ, industrial, RG nº 2.084.774-SSP/SP,-- CIC nº 045.917.128-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Guinara Dib -- Ajaj, senhora do lar, (RG nº 3.150.110-SSP/SP), ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, na Avenida - Presidente Giovanni Gronchi nº 1280.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de outubro de 1986, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2611, fls. 104.
VALOR: Cz$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzados). O Escrevente habilitado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.--.-.-

R.7-101.558- São Paulo, 16 de maio de 1988
TRANSMITENTES: ROMEO AJAJ, industrial, e sua mulher GUINARA - DIB AJAJ, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão- de bens, antes da lei 6.515/77, RG nºs 2.084.774-SSP/SP e ... 3.150.110-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 045.917.128-34, domiciliados e residentes nesta Capital, à Avenida Giovani Gronchi, nº 1280.
ADQUIRENTE: PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES ROGUI S/C LTDA., com- sede nesta Capital, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi nº.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

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

PROTOCOLO S260509570150//NICOLE FLS. 003/004

Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

15.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
101.558	03

São Paulo, 16 de maio de 19 88

1280, CGC nº 57.852.899/0001-98.

TÍTULO: Conferência de bens.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de junho de 1987, de notas - do 6º Tabelião desta Capital, livro 2.114, fls. 269, apresentada a registro por certidão passada em 28 de setembro de ... 1987.

VALOR: CZ$ 1.181.462,00 (hum milhão, cento e oitenta e um mil quatrocentos e sessenta e dois cruzados). O Escrevente habilitado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.--.-.-.-.--

R.08 - 101.558: - São Paulo, 08 de junho de 2.005.

TRANSMITENTE: PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES ROGUI S/C LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Giovani Gronchi, 1280, CNPJ nº 57.852.899/0001-98. (CND do INSS nº 218382005-21003030 emitida em 14 de abril de 2.005, e Certidão da Receita Federal, controle nº FD81.84F2.09F4.B5B6, emitida em 18 de maio de 2.005, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: SÉRGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 5.374.124-SSP-SP, CPF nº 764.996.938-04, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Iaiá, nº 150, 7º andar.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de maio de 2.005, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro nº 3534, páginas nºs 361/362/363/364.

VALOR: R$ 504.526,71 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos). O Escrevente autorizado, _____ (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0101558**-85

matrícula 101.558 | ficha 003 verso

Av.9 - 101.558 - São Paulo, 1 de setembro de 2016. (prenotação nº. 777.378 - 23/08/2016).
RÉUS: TEXTIL GABRIEL CALFAT S/A, com endereço na rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto, nº 21, e Avenida Giovanni Gronchi, 1313, Morumbi, nesta Capital; SERGIO GABRIEL CALFAT, CPF nº 764.996.938-04.
AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - BNDES.
TÍTULO: PENHORA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 0011.2016.00720 passado em 12 de julho de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria, por ordem da MMª Juíza Federal Drª Regilena Emy Fukui Bolognesi, da 11ª Vara Cível - 1ª Subseção Judiciária desta Capital, extraída dos autos da ação Carta Precatória - processo nº 0014723-76.2016.403.6100, movida pelo autor contra os réus.
VALOR: R$ 22.817.456,04 (vinte e dois milhões, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). A penhora recai também sobre o imóvel da matrícula nº 2.691 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:BCA876631784ADC4B93C501C218B2B0A#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

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

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/05/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 29/05/2026. Eu, (Nicole Tuze Sasaki), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/05/2026

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000257032126E consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

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/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ

Valide este documento

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

Matrícula 2691:

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

SQL:	123.133.0001-2
NOME :	Protegido por sigilo fiscal

Débitos por SQL

SQL: 123.133.0001-2
Endereço: R MARECHAL DO AR ANTONIO A. NETO , 21 - JD LEONOR
CEP: 05652-020
Situação Cadastral: Regular

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado [1]	Situação
!	01	2026	27.554,10	29.639,38	EM ABERTO
!	01	2025	25.049,10	- -	DMDA ATIVA
!	01	2024	24.111,20	- -	DMDA ATIVA
!	01	2023	23.281,10	- -	DMDA ATIVA
!	01	2022	22.158,80	- -	DMDA ATIVA
!	01	2021	27.109,70	- -	DMDA ATIVA
!	01	2020	27.063,40	- -	DMDA ATIVA
!	01	2019	24.603,10	- -	DMDA ATIVA
!	01	2018	22.366,50	- -	DMDA ATIVA
!	01	2017	20.333,20	- -	DMDA ATIVA
!	01	2016	18.484,80	- -	DMDA ATIVA
!	01	2015	16.804,40	- -	DMDA ATIVA
!	01	2014	15.276,80	- -	DMDA ATIVA
!	01	2013	14.549,90	- -	DMDA ATIVA

[1] Para consultar os valores atualizados, acesse os respectivos serviços da SF ou SNJ, de acordo com a situação do débito.

AII = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias; MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional

Sem Pendência ! Com pendência Hasta pública

(*) Moeda vigente à época do Fato Gerador, valores históricos nominais.

(**) O Valor Atualizado não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo. Também não estão computados honorários e custas judiciais, se o débito estiver inscrito.

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.

Extrato - Emitido em 01/05/2026 às 12:30:31 Pag. 1 de 1

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

SQL:	123.133.0002-0
NOME :	Protegido por sigilo fiscal

Débitos por SQL

SQL:	123.133.0002-0				
Endereço:	AV GIOVANNI GRONCHI 05724-005	, S/N	LT 2 QD 43	- JD LEONOR	CEP:
Situação Cadastral:	Regular				

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado [1]	Situação
!	01	2026	28.044,90	28.015,91	EM ABERTO
!	01	2025	25.236,80	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2024	23.932,30	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2023	22.772,80	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2022	21.358,10	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2021	23.455,80	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2020	23.455,80	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2019	22.518,60	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2018	21.613,20	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2017	20.866,70	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2016	19.437,10	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2015	13.580,20	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2014	11.808,90	- -	DIVIDA ATIVA
!	01	2013	11.116,30	- -	DIVIDA ATIVA

[1] Para consultar os valores atualizados, acesse os respectivos serviços da SF ou SNJ, de acordo com a situação do débito.

AII = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias; MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional

Sem Pendência ! Com pendência Hasta pública

(*) Moeda vigente à época do Fato Gerador, valores históricos nominais.

(**) O Valor Atualizado não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo. Também não estão computados honorários e custas judiciais, se o débito estiver inscrito.

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.

Extrato - Emitido em 01/06/2026 às 12:52:25 Pag. 1 de 1

Matrícula 101.558:

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

SQL:	123.133.0003-9
NOME :	Protegido por sigilo fiscal

Débitos por SQL

SQL: 123.133.0003-9

Endereço: AV GIOVANNI GRONCHI , 1313 JD LEONOR - MORUMBI CEP: 05651-001

Situação Cadastral: Regular

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado [1]	Situação
!	01	2026	25.299,89	27.213,84	EM ABERTO
!	01	2025	24.878,20	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2024	23.938,30	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2023	23.110,80	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2022	21.994,00	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2021	23.775,10	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2020	24.000,90	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2019	23.436,90	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2018	21.902,50	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2017	19.911,40	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2016	18.101,30	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2015	16.455,80	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2014	14.959,90	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2013	14.252,90	--	DÍVIDA ATIVA

[1] Para consultar os valores atualizados, acesse os respectivos serviços da SF ou SNJ, de acordo com a situação do débito.

AII = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias; MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional

Sem Pendência ! Com pendência Hasta pública

(*) Moeda vigente à época do Fato Gerador, valores históricos nominais.

(**) O Valor Atualizado não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo. Também não estão computados honorários e custas judiciais, se o débito estiver inscrito.

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.