



Número: **0806783-41.2024.8.15.0001**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Vara de Feitos Especiais de Campina Grande**

Última distribuição : **06/03/2024**

Valor da causa: **R\$ 63.823,93**

Assuntos: **Liquidação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ELTON JEAN SERAFIM FERREIRA (AUTOR)	BERNARDO FERREIRA DAMIAO DE ARAUJO (ADVOGADO) EDSON PEREIRA PORTELA NETO (ADVOGADO) VANDEVALDO GOMES DE ARAUJO (ADVOGADO) FRANCISCO PEDRO DA SILVA (ADVOGADO) GLADSON WESLEY MOTA PEREIRA (ADVOGADO) JOSE ADRIANO FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO) SAULO JOSE RODRIGUES DE FARIAS registrado(a) civilmente como SAULO JOSE RODRIGUES DE FARIAS (ADVOGADO) HUGO DA SILVA FARIAS (ADVOGADO) BARBARA LUSTOSA DA SILVEIRA CASTRO (ADVOGADO)
BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (REU)	MARCIO VASCONCELOS LOPES (ADVOGADO)
BRAISTECH CENTRO DE INOVACAO E TECNOLOGIA LTDA (REU)	
BRAIS GAMES SOFTWARE LTDA (REU)	
BRAIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA (REU)	
ANAXIMANDRO DE ALBUQUERQUE SIQUEIRA SOUSA (TERCEIRO INTERESSADO)	ANAXIMANDRO DE ALBUQUERQUE SIQUEIRA SOUSA (ADVOGADO)
Wbiratan Souto registrado(a) civilmente como WBIRATAN SOUTO MESSIAS (TERCEIRO INTERESSADO)	Wbiratan Souto registrado(a) civilmente como WBIRATAN SOUTO MESSIAS (ADVOGADO)
ALEXANDRE DIAMANTE PINHEIRO LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)	RAFAEL ROVERI MOLINA (ADVOGADO)
VICKTORIA DIAMANTE PINHEIRO LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)	RAFAEL ROVERI MOLINA (ADVOGADO)
VITOR HUGO VASCONCELOS DE LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)	RAFAEL ROVERI MOLINA (ADVOGADO)
JULIANE SANTOS DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	NATHALIA GRIZOTTO DE SOUZA (ADVOGADO)
MARCOS GOMES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	AMANDA KELLY CAVALCANTI DOS SANTOS (ADVOGADO)
JUNIOR CESAR MARINS (TERCEIRO INTERESSADO)	NATHALIA GRIZOTTO DE SOUZA (ADVOGADO)
BRUNO BATISTA PIMENTEL (TERCEIRO INTERESSADO)	ALEXANDRE ARAÚJO CAVALCANTI (ADVOGADO)
ANTONIO INACIO DA SILVA NETO (TERCEIRO INTERESSADO)	

FABRICIA FARIAS CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
MINISTERIO DA FAZENDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
Estado da Paraíba (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE CAMPINA GRANDE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DO CEARA (TERCEIRO INTERESSADO)	
SECRETARIA EXECUTIVA DE FAZENDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DO MARANHÃO (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DO PIAUI (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE SERGIPE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE SAO PAULO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE CUITE (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE MONTEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DO RECIFE (TERCEIRO INTERESSADO)	
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO -- SEGOV (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE SAO PAULO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE SALVADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE FORTALEZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DA BAHIA (TERCEIRO INTERESSADO)	
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15705 2826	06/04/2026 21:49	Petição AJ	Petição
15705 2836	06/04/2026 21:49	Doc. 01 - Relatório Inicial Braiscompany	Documento de Comprovação
15705 2831	06/04/2026 21:49	Doc. 02 -Resultado negativo da pesquisa de imóveis em Campina Grande (1)	Documento de Comprovação
15705 2832	06/04/2026 21:49	Doc. 03 -Resultado positivo da pesquisa de imóveis em São Paulo	Documento de Comprovação
15705 2833	06/04/2026 21:49	Doc. 04 -Matrícula Imóvel SP	Documento de Comprovação
15705 2834	06/04/2026 21:49	Doc. 05 -Auto de arrecadação de bens imóveis - Imóvel em SP - Braiscompany (1)	Documento de Comprovação
15705 2835	06/04/2026 21:49	Doc. 06 -Instrumento Particular de Compra e Venda	Documento de Comprovação
15704 7982	06/04/2026 19:37	Habilitação	Petição
15704 7983	06/04/2026 19:37	2.RG_CPF_BERNARDO	Documento de Comprovação
15704 7984	06/04/2026 19:37	3. COMP_END_BERNARDO	Documento de Comprovação
15704 7985	06/04/2026 19:37	4. PROCURACAO_ASSINADA	Documento de Comprovação
15704 7986	06/04/2026 19:37	5.calculos - habilitacao - braiscompany - bernardo	Documento de Comprovação
15704 7987	06/04/2026 19:37	6. CONTRATO_BERNARDO_01	Documento de Comprovação

15704 7988	06/04/2026 19:37	7. CONTRATO_BERNARDO_02	Documento de Comprovação
---------------	------------------	---	--------------------------

AO JUÍZO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS DE CAMPINA GRANDE/PB.

Proc.: 0806783-41.2024.8.15.0001

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., pessoa jurídica especializada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.122.090/0001-26, com endereço constante do timbre, por seu representante legal, **FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES**, advogado, inscrito na **OAB/PE 21.382**, Administradora Judicial nomeada nos autos da Falência de **BRAISCOMPANY SOLUÇÕES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA, BRAISTECH CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, BRAIS GAMES SOFTWARE LTDA, BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. Juntada do Relatório Inicial da falência.

Considerando as obrigações inerentes ao cargo de Administradora Judicial, vem a Vivante requerer a juntada do relatório inicial da falência em anexo (**Doc. 01**), nos termos do art. 22, III, 'e'¹ da LREF.

2. Da proposta de honorários da nova Administradora Judicial Vivante.

No que diz respeito aos honorários do Administrador Judicial, cumpre destacar que a

¹ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

III – na falência:

e) apresentar, no prazo de 40 (quarenta) dias, contado da assinatura do termo de compromisso, prorrogável por igual período, relatório sobre as causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência, no qual apontará a responsabilidade civil e penal dos envolvidos, observado o disposto no art. 186 desta Lei;

1

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
070-460
31-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
2º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



Lei de Recuperação Judicial e Falência não determina o valor a ser pago, e tampouco oferece tabela de remuneração, prevendo, apenas, o teto máximo e os parâmetros a serem observados para arbitramento do valor dos honorários do Auxiliar.

Importante destacar as atribuições da Auxiliar nomeada no procedimento falimentar, as quais envolvem o fornecimento célere de informações solicitadas pelos credores; elaboração da lista de credores de que trata o §2º do art. 7º da LRF; consolidação do QGC; arrecadação e realização dos ativos; manifestações processuais em ações de diversas naturezas, inclusive munidas de pareceres elaborados por profissional técnico especializado – perito contador - em razão da assunção da representação da Massa Falida em todos os processos que figure como parte (art. 22, III, 'c' e 'n'); elaboração do Relatório de Encerramento; dentre todas as outras obrigações previstas em Lei.

Frisa-se, nesta ocasião, que a Vivante Gestão e Administração Judicial conta com equipe de atendimento treinada para dirimir e reduzir eventuais litígios ou questionamentos de credores acerca do andamento da falência; detém corpo jurídico especializado em questões que envolvem a Lei nº 11.101/2005 e seus desdobramentos, bem como equipe contábil/financeira que auxilia na verificação de créditos, habilitações e impugnações, sendo certo que cerca de 5 funcionários estão designados para dar andamento ao procedimento falimentar e todas as atribuições a ele inerentes.

O caput do art. 24 da LREF estabelece como critérios para a fixação da remuneração do Administrador Judicial: (i) a capacidade de pagamento do devedor, (ii) o grau de complexidade do trabalho e (iii) os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes.

O parágrafo primeiro do mesmo artigo prevê que o *quantum* a ser fixado não excederá 5% (cinco por cento) do valor de venda dos bens na falência. Considerando esses parâmetros, deve ser observada a capacidade de pagamento da Massa Falida.

Na sentença de ID 132051992, que decretou a falência e nomeou a Vivante, não houve o arbitramento da remuneração da Administradora Judicial, sendo certo que, posteriormente, seria arbitrada pelo Juízo em razão do múnus exercido durante o procedimento falimentar.

Esta Auxiliar destaca que desde a sua nomeação, tem atuado com empenho representando os interesses da Massa, assim como tem arcado com os custos das equipes contábil, jurídica e operacional para lidar com todas as pendências relacionadas aos credores, bem como a elaboração da segunda lista de credores prevista no art. 7º, § 2º da Lei 11.101/05.

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
070-460
31-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



Dessa forma, consoante limite disposto no §1º do artigo 24 da LFRE, vem requerer que os honorários desta Auxiliar no processo falimentar sejam arbitrados em 5% do valor total arrecadado nesta falência, levando em consideração os serviços prestados e o empenho dispensado para o andamento do feito.

3. Requerimentos.

Neste viés, aproveita para reunir os requerimentos formulados no relatório anexo, a fim de facilitar a análise e apreciação, pelo que requer:

- a) a expedição de certidão de trânsito em julgado da sentença de quebra;
- b) seja analisado por este MM. Juízo o pedido de providências realizado na petição de ID 132051992;
- c) seja expedido ofício aos Juízos trazidos no tópico 1.7 para que sejam informados sobre a decretação da falência das empresas em questão e sobre a arrecadação do imóvel de matrícula 125.222, sendo orientado que os credores se habilitem no presente processo falimentar;
- d) seja expedido ofício ao Juízo da 2ª Vara de Sucessões do Estado da Paraíba, nos autos do processo nº 0002353-65.1995.8.15.0011, para determinar a transferência do montante de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) à conta judicial de nº 901.931.047 vinculada a este processo de falência;
- e) requerer que os honorários desta Auxiliar no processo falimentar sejam arbitrados em 5% do valor total arrecadado nesta falência, levando em consideração os serviços prestados e o empenho dispensado para o andamento do feito.

Relação de documentos anexos:

- Doc. 01 - Relatório Inicial
- Doc. 02 - Resultado negativo da pesquisa de imóveis junto ao site Registradores (Paraíba);

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
070-460
31-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
2º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



- Doc. 03 - Resultado positivo da pesquisa de imóveis junto ao site Registradores (São Paulo);
- Doc. 04 - Certidão do imóvel de matrícula 125.222;
- Doc. 05 - Auto de arrecadação do imóvel de matrícula 125.222;
- Doc. 06 - Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel localizado na Rua Severino Cruz, nº 729, Campina Grande/PB.

Pede deferimento.
Campina Grande, 06 de abril de 2026.

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Fellipe Sávio Araújo de Magalhães
OAB/PE 21.382

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
070-460
31-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
2º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



RELATÓRIO INICIAL DA FALÊNCIA

(Art. 22, III, 'e', da Lei 11.101/05 LREF)

MASSA FALIDA BRAISCOMPANY SOLUÇÕES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA,
BRAISTECH CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, BRAIS GAMES SOFTWARE
LTDA, BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA

Proc. nº 0806783-41.2024.8.15.0001

VARA DE FEITOS ESPECIAIS DE CAMPINA GRANDE/PB





CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda, vem, em atenção ao art. 22, III, 'e', da Lei 11.101/05, e à sentença exarada no ID 132051992, apresentar relatório sobre as providências iniciais adotadas no Processo de Falência em epígrafe, elencando de forma objetiva as diligências realizadas e requerendo ao final as providências necessárias.

DÚVIDAS E SUGESTÕES

Em cumprimento ao previsto no art. 22 da Lei 11.101/2005 "*fornecer, com presteza, todas as informações pedidas pelos credores e interessados*" vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação:

- E-mail: massafalidabraiscompany@vivanteaj.com.br
- Telefone: +55 81 3231-7665
- Sítio Eletrônico: www.vivanteaj.com.br
- Endereço: Av. Senador José Henrique nº231, Sala 2306, Empresarial Charles Darwin, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50070-460.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS ANEXOS

- Doc. 01 - Relatório Inicial (este documento);
- Doc. 02 - Resultado negativo da pesquisa de imóveis junto ao site Registradores (Paraíba);
- Doc. 03 - Resultado positivo da pesquisa de imóveis junto ao site Registradores (São Paulo);
- Doc. 04 - Certidão do imóvel de matrícula 125.222;
- Doc. 05 - Auto de arrecadação do imóvel de matrícula 125.222;
- Doc. 06 - Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel localizado na Rua Severino Cruz, nº 729, Campina Grande/PB.





SUMÁRIO

1. DAS PROVIDÊNCIAS PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO FALIMENTAR.....	4
1.1. Criação de e-mail específico para a Massa Falida.....	5
1.2. Visita ao local onde funcionava a sede das empresas.....	5
1.3. Da impossibilidade de contato com os ex-sócios.....	7
1.4. Envio de carta de aviso aos credores.....	8
1.5. Do pedido de providências realizado pela Administradora Judicial.....	8
1.6. Dos bens apreendidos pela Justiça Federal.....	9
1.7. Pesquisas de bens imóveis.....	10
1.8. Da rescisão do contrato de compra e venda de imóvel.....	13
1.9. Ações judiciais em que a Massa Falida figura como parte.....	15
2. CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE CONDUZIRAM À SITUAÇÃO DE FALÊNCIA.....	15
3. DA APURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL DOS SÓCIOS E ADMINISTRADORES.....	16
4. RELAÇÃO DE ATIVOS.....	17
5. ANÁLISE CONTÁBIL-FINANCEIRA.....	17
5.1. Extratos Bancários.....	17
5.2. Livros Contábeis.....	18
5.3. Análise dos documentos contábeis.....	18
6. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS.....	18





1. DAS PROVIDÊNCIAS PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO FALIMENTAR

A presente falência teve início nos termos do art. 94, inciso III, alínea "f" da Lei nº 11.101/2005, em razão do descumprimento de 03 (três) Contratos de Cessão Temporária de Criptoativos nos quais a empresa Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda se propunha a administrar o valor investido pelo Autor, o Sr. Elton Jean Serafim Ferreira, na forma de criptoativos, de forma a obter lucros nas operações de trade no mercado de criptomoedas, pagando mensalmente a este um valor de aluguel.

Desta maneira, a empresa obrigou-se contratualmente a remunerar o Autor mensalmente, no entanto, descumpriu tal obrigação desde o mês de janeiro de 2023, além de não restituir o valor do investimento dos contratos em questão.

Além disso, afirma que as empresas promovidas enfrentaram investigações da Polícia Federal e do Ministério Público, sendo os ex-sócios condenados pela prática de diversos crimes contra o sistema financeiro, previstos na Lei 7.492/86, organização criminosa (Lei 12.850/13) e lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98), conforme sentença proferida na ação penal nº 0802216-51.2023.4.05.8201.

Nesse compasso, o Autor informou que a empresa Requerida encontra-se fechada, desde que seus sócios fugiram, tendo estes ficado foragidos por mais de um ano.

Diante dos fatos e documentos trazidos pelo Autor, o MM. Juízo da Vara de Feitos Especiais de Campina Grande/PB reconheceu a presença dos requisitos legais para a decretação da falência, especialmente ante o abandono do estabelecimento comercial, bem como ante à manifesta e generalizada insolvência, decretando a falência de **Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda., Braistech Centro de Inovação e Tecnologia Ltda., Brais Games Software Ltda. e Brais Holding Participações Ltda**, no dia 06/02/2026, com fundamento no art. 94, III, "f", da Lei nº 11.101/2005, e fixando o termo legal no 90º (nonagésimo) dia anterior à data da distribuição do presente pedido de falência, nos termos do art. 99, II, da Lei nº 11.101/2005, a qual ocorreu em 06/03/2024, portanto o termo legal se dá em 06/12/2023.

A sentença de quebra de ID 132051992, foi publicada em 02/03/2026, produziu de imediato os efeitos previstos no art. 99 da Lei nº 11.101/2005, dentre os quais a suspensão das ações e execuções em face das falidas, a proibição de atos de disposição ou oneração de bens, a determinação de arrecadação de bens, documentos e livros, bem como a expedição de comunicações aos órgãos competentes e a publicação de edital para apresentação de habilitações e divergências de crédito, inaugurando a fase





executiva do procedimento falimentar.

Para a condução do processo falimentar, foi nomeada como Administradora Judicial a Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda., por seu representante legal o Sr. Fellipe Sávio Araújo de Magalhães, inscrito na OAB/PE 21.382 que, na qualidade de Auxiliar do Juízo e representante da Massa Falida, passou a exercer as atribuições previstas no art. 22 da Lei nº 11.101/2005, em observância aos princípios da universalidade do juízo falimentar e da *par conditio creditorum*.

Por fim, conforme manifestação acostada no ID 154985042, esta Administradora Judicial informou a realização de diligências nos endereços vinculados às Falidas que constam na Receita Federal, com a finalidade de verificar a existência de estabelecimento ativo, eventual continuidade das atividades empresariais e a presença de bens passíveis de arrecadação. Na oportunidade, foi constatado que as empresas encerraram suas atividades, não mantendo funcionamento nos locais diligenciados, os quais se encontravam desocupados ou ocupados por terceiros, inexistindo bens, documentos ou quaisquer ativos arrecadáveis, razão pela qual foi submetido o resultado das diligências à apreciação deste MM. Juízo.

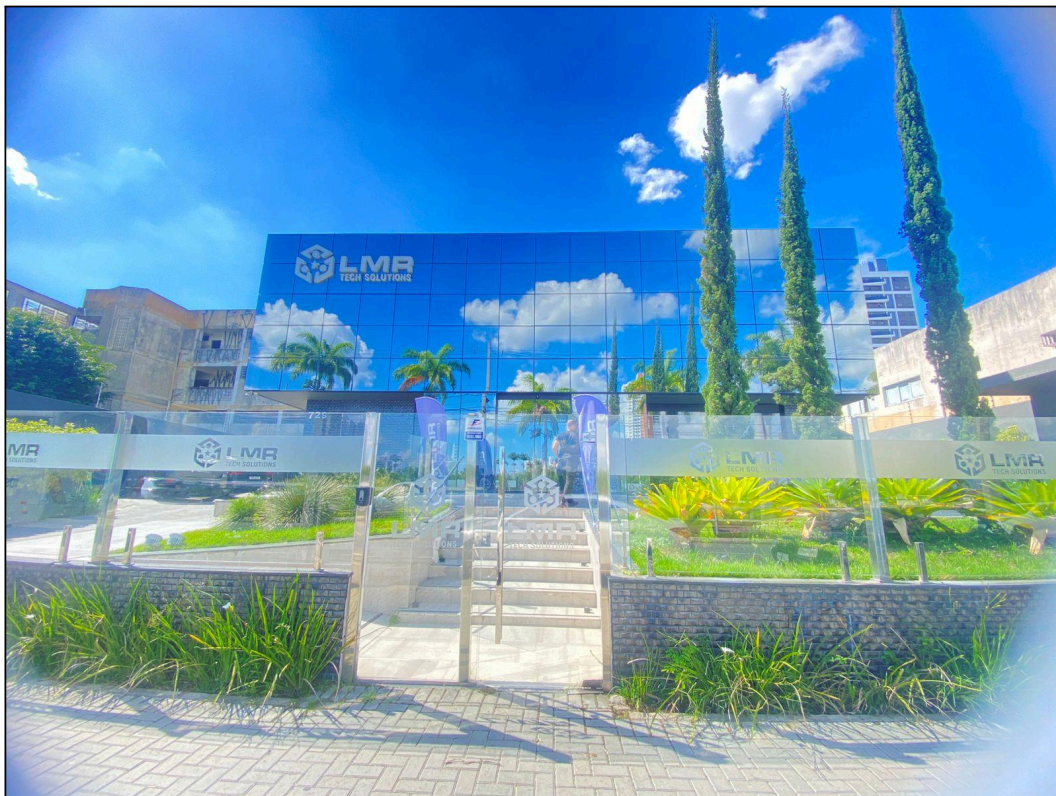
1.1. Criação de e-mail específico para a Massa Falida

Em atenção ao art. 22, I, 'l' da LREF, esta Auxiliar criou e-mail (endereço eletrônico) específico da Massa Falida para o recebimento de pedidos e/ou questionamentos pelos credores e demais interessados, qual seja: massafalidabraiscompany@vivanteaj.com.br, disponível para o fim de tratar de questões do processo falimentar.

1.2. Visita ao local onde funcionava a sede das empresas

De acordo com o informado na petição de ID 154985042, no dia 16 de fevereiro de 2026, a equipe da Administradora Judicial diligenciou pessoalmente no endereço onde funcionava a sede das empresa falidas Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda., Braistech Centro de Inovação e Tecnologia Ltda., Brais Games Software Ltda., de acordo com a informação que consta no site da Receita Federal, em Campina Grande (Rua Doutor Severino Ribeiro Cruz, 729, Centro, Campina Grande/PB, CEP: 58.400-258) e constatou que, atualmente, o local abriga empreendimento diverso, qual seja uma empresa de jogos de azar on-line denominada "LMR Tech Solutions". Veja-se:





(Rua Doutor Severino Ribeiro Cruz, 729, Campina Grande/PB)

Outrossim, ao analisar o CNPJ da empresa Brais Holding Participações Ltda junto ao site da Receita Federal, verificou-se o registro da sede como sendo à Rua Olimpíadas, nº 186, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.551-000, no entanto, ao comparecer no referido endereço, constatou que funciona outra empresa no local, a instituição de ensino denominada "PIB The New College", veja-se:





(Rua Olimpíadas, nº 186, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.551-000)

Segundo relatos de funcionários dessas empresas, as falidas teriam encerrado suas atividades naqueles locais há mais de um ano, não tendo a Auxiliar, até o momento, informações sobre eventual nova localização ou continuidade das operações das falidas.

1.3. Da impossibilidade de contato com os ex-sócios

Conforme já mencionado pelo Autor na Inicial, os ex-sócios da Falida — Antônio Inácio da Silva Neto e Fabrícia Farias Campos — estavam foragidos e atualmente se encontram presos na Argentina, aguardando o processo de extradição para o cumprimento da pena determinada na sentença que julgou a ação penal nº 0802216-51.2023.4.05.8201.

Portanto, **não foi e provavelmente não será possível realizar o contato com os sócios.** Além disso, importa relatar que **não há advogados constituídos nos autos do processo falimentar para representação da falida ou dos ex-sócios, o que impediu que esta Administradora Judicial realizasse reunião para colheita de informações e documentos para análise.**





1.4. Envio de carta de aviso aos credores

É importante registrar que as Falidas não apresentaram a relação completa de seus credores, em conformidade com o disposto nos arts. 99, III e 104 da Lei 11.101/05, que estabelece a apresentação dessa relação no momento da decretação da falência.

Em razão dessa omissão, a Administradora Judicial restou impossibilitada de proceder à comunicação formal da decretação da falência aos credores, o que dificultou a plena identificação dos envolvidos.

Desta maneira, esta Auxiliar providenciou a elaboração e publicação do primeiro edital, previsto no art. 99, § 1º da Lei 11.101/05, conforme ID 155569011, constando apenas o credor que realizou o pedido de falência da Braiscompany, na classe quirografária (art. 83, VI), no montante de R\$ 63.823,93 (sessenta e três mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e três centavos), abrindo assim o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir de sua publicação, que ocorreu no dia 17/03/2026, finalizando em **01/04/2026**, para que os credores apresentassem habilitações e/ou divergências, por meio de formulário através da página eletrônica <https://vivanteaj.com.br/processos/braiscompany-solucoes-digitais-e-treinamentos-ltda-e-outras/>.

Frisa-se que todas as informações para realizar a habilitação e/ou divergência constaram no próprio edital, bem como no site desta Administradora (www.vivanteaj.com.br).

1.5. Do pedido de providências realizado pela Administradora Judicial

Verificando a necessidade de algumas medidas adicionais, na petição de ID 154985042 esta Administradora Judicial fez ainda o requerimento para que fosse proferida, por este MM. Juízo, decisão complementar à que decretou a falência (ID 132051992), para que sejam tomadas as seguintes providências:

- A expedição de ofícios aos órgãos oficiais, dentre os quais devem estar, também, os Cartórios de Registro de Imóveis da Paraíba e de São Paulo, a Central de Cartórios de Protestos da Paraíba e de São Paulo, e outras mais que este MM. Juízo entenda serem pertinentes;
- A expedição de ofício ao Bacen, através do sistema Sisbajud, para determinação de bloqueio de ativos financeiros em nome das falidas; à Receita Federal, pelo sistema Infojud, para que forneça cópia das 3 (três) últimas declarações de bens das falidas, ao Detran, através do sistema Renajud, determinando-se o bloqueio





(transferência e circulação) de veículos existentes em nome da falida; à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para pesquisa e bloqueio de imóveis em nome das falidas, com a consequente juntada do resultado aos autos.

Desta maneira, considerando a imprescindibilidade das medidas requeridas tanto para o regular andamento da falência quanto para possibilitar à Administradora Judicial a continuidade do exercício de suas atribuições, aguarda-se decisão sobre o pedido de providências trazido na mencionada petição.

1.6. Dos bens apreendidos pela Justiça Federal

Conforme relatado por esta Administradora Judicial na petição de ID 154985042, foi verificada a existência do processo criminal, tombado sob o nº 0802216-51.2023.4.05.820, em face dos ex-sócios da falida, o Sr. Antônio Inácio da Silva Neto e a Sra. Fabricia Farias Campos, e de terceiros, no qual houve **condenação criminal** nos termos da sentença juntada no ID 86739192 destes autos.

Na referida sentença constou que houve o perdimento dos bens apreendidos em favor da União, conforme verifica-se nos processos nº 0800372-66.2023.4.05.8201, 0800371-81.2023.4.05.8201 e 0800566-66.2023.4.05.8201, ficando ressalvado do perdimento o direito das vítimas de reaver o patrimônio afetado pelos crimes praticados em demanda na qual seja formado o concurso geral de credores. Vide trecho:

Nos termos do art. 91, II, b, do CP e do 7º, I, da Lei n. 9.613/98, decreto o perdimento, em favor da União, de todos os bens indevidamente incorporados ao patrimônio dos réus a partir de seu vínculo com a empresa Braiscompany, especialmente aqueles que já foram objeto de medidas judiciais de sequestro, a saber:

(a) criptoativos mantidos pelos réus em exchanges no país, tal como detalhado no processo n. 0800372-66.2023.4.05.8201;

(b) ativos financeiros e bens móveis e imóveis sem origem lícita comprovada, tal como detalhado nos processos n. 0800371-81.2023.4.05.8201 e 0800566-66.2023.4.05.8201;





Fica ressalvado do perdimento o direito das vítimas de reaver o patrimônio afetado pelos crimes praticados, devendo a apuração de haveres ocorrer em demanda na qual formado concurso universal de credores (ação civil pública, ação de falência ou ação de insolvência civil), na medida em que os bens sequestrados não alcançam 10% do prejuízo estimado e que não compete ao juízo criminal fixar a ordem de preferência ou sua forma de repartição.

(Trecho da sentença da ação criminal nº 0802216-51.2023.4.05.8201)

Esta Administradora Judicial, ao analisar os autos do processo nº 0800566-66.2023.4.05.8201, **verificou a existência da conta judicial nº 3987.635.5539-1, na qual foram consolidados valores apreendidos, em razão da ação penal de nº 0802216-51.2023.4.05.8201**, processo no qual os sócios das falidas - Antônio Inácio da Silva Neto e Fabrícia Farias Campos - foram condenados pela prática de diversos crimes contra o sistema financeiro, previstos na Lei 7.492/86, além de organização criminosa (Lei 12.850/13) e lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98).

Desta maneira, esta Administradora Judicial apresentou a manifestação de ID 153068685 nos autos do processo nº 0800566-66.2023.4.05.8201, requeando **a apresentação do extrato atualizado da conta judicial nº 3987.635.5539-1, com a discriminação dos valores ali depositados e sua origem, a fim de que esta Auxiliar possa verificar a natureza e a titularidade dos respectivos montantes.**

Foi requerido ainda, que, após a verificação da titularidade dos valores em favor das falidas ou de seus sócios-administradores, **fosse determinada a transferência dos montantes para a conta judicial nº 901.931.047, vinculada ao processo falimentar nº 0806783-41.2024.8.15.0001, em trâmite perante a Vara de Feitos Especiais de Campina Grande/PB.**

Importante destacar que a referida manifestação ainda pende de análise pelo Juízo Federal, sendo que esta Administradora Judicial informará nos autos deste processo quando houver decisão judicial.

1.7. Pesquisas de bens imóveis

Em pesquisa de bens imóveis, a Administradora Judicial realizou consulta pelos CNPJs das 4 Falidas através do site <https://ridigital.org.br>, cujo resultado restou negativo no estado da Paraíba (**Doc. 02**), local onde exercia suas atividades empresariais, veja-se:



**Resposta do Cartório:**

CPF/CNPJ: 30541179000155 **Matrícula:** **Figura como proprietário atual:**
Negativa

Endereço:**Observações:**

Atendendo ao processo CE003233216, informamos que todas as buscas efetuadas nesta Serventia, em nome de BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (CPF/CNPJ 30541179000155) resultaram negativas.

(Doc. 02 - resultado negativo da pesquisa no estado da Paraíba junto ao site Registradores)

No entanto, esta Administradora Judicial também realizou consulta aos CNPJs no estado de São Paulo, visto que as Falidas também exerciam atividade comercial naquele estado, tendo sido apontado o resultado positivo de uma matrícula (**Doc. 03**), desta maneira foi localizado o **imóvel de matrícula nº 125.222**, registrado no 18º Registro de Imóveis de São Paulo, conforme Registro Geral do Impivel (**Doc. 04**), sendo de propriedade da Brais Holding Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 44.599.259/0001-76, integrante do grupo falido, tendo sido adquirido em 03/08/2023, pelo valor declarado de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Abaixo segue a descrição do bem, que consta no auto de arrecadação anexo (**Doc. 05**):





Tipo do bem	Terreno com edificação (prédio)
Matrícula	nº 125.222 — 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Endereço	Rua João Di Pietro, nº 145 (antiga Rua 6-Cinquenta e Um, s/nº), esquina com Avenida Morumbi — Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, São Paulo/SP
Descrição do terreno	Lotes 2 e 3 da quadra 67, Jardim Leonor. Medidas: 38,00m de frente para a Rua 6-Cinquenta e Um; 35,00m no lado esquerdo (confrontando com lote 1); 34,20m no lado direito (confrontando com lote 4); 38,00m nos fundos (confrontando com a Av. Morumbi).
Área do terreno	1.314,80 m²
Área construída	1.412,91 m² — prédio edificado conforme Auto de Conclusão nº 56/92, expedido pela Prefeitura de São Paulo em 06/04/1992 (Av.2)
Contribuinte (IPTU)	101.435.0031-6
Titular registral	BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ: 44.599.259/0001-76 Sede: Rua Olímpias, nº 186, Sala 01, Vila Olímpia, São Paulo/SP Representante: <u>Antonio Inacio da Silva Neto</u>
Registro de aquisição	R.34 , de 03/08/2023 — Compra e venda por escritura pública lavrada em 19/01/2023, no 8º Cartório de Notas de Campina Grande/PB (Livro 54, folha 146). Transmittente: ZS Administração de Bens Ltda. (CNPJ 03.129.821/0001-10). Valor da transação: R\$ 12.000.000,00 . Venda em cumprimento a Compromisso de 29/06/2022 (não registrado).
Situação de ocupação	LOCADO — Locatário: Roberto <u>Podval</u> (CPF 091.803.218-01), advogado. Contrato de 48 meses (20/10/2025 a 19/10/2029). Aluguel mensal: R\$ 40.000,00 , reajuste anual pelo IPCA. Fiator: <u>Podval Advogados Associados</u> (CNPJ 03.426.969/0001-17). Cláusula de preferência na alienação registrada (Av.50, de 26/12/2025).
Estado de conservação	[A ser verificado mediante vistoria in loco]
Avaliação	[Pendente — a ser providenciada nos termos do art. 108 da Lei 11.101/2005] Referência: valor da última transação registrada (R.34) = R\$ 12.000.000,00 (ago/2023)

Além disso, informa, também, que consta da matrícula o registro de locação (Av.50) em favor de Roberto Podval, pelo prazo de 48 meses, com cláusula de preferência na alienação, tendo iniciado em 20/10/2025 com o término previsto para 19/10/2029.

Quanto ao tema, esta Auxiliar adotará as providências para (i) comunicação ao locatário e ao fiador sobre a falência; (ii) indicar conta judicial para o regular pagamento dos aluguéis à massa falida; e (iii) análise da compatibilidade do contrato com os atos passíveis de revogação nos termos dos arts. 129 e 130 da Lei 11.101/2005.

Por fim, é válido destacar que na certidão do imóvel constam as seguintes restrições vigentes:





Nº	AV./R.	TIPO	ORIGEM / JUÍZO / DETALHES	VALOR	STATUS
1	Av.35	Indisponibilidade	4ª VF de CG/PB — TRT 5ª Região (fev/2023)	—	VIGENTE
2	Av.36	Indisponibilidade	10ª Vara Cível de CG/PB (mai/2023)	—	VIGENTE
3	Av.37	Indisponibilidade	1ª Vara Cível de Londrina/PR (mai/2023)	—	VIGENTE
4	Av.38	Indisponibilidade	2ª Vara do Trabalho de CG/PB — TRT 13ª Região (out/2023)	—	VIGENTE
5	Av.39	Indisponibilidade	18ª VT de Fortaleza/CE — TRT 7ª Região (dez/2023)	—	VIGENTE
6	Av.40	Indisponibilidade	11ª VT de JP/PB — TRT 13ª Região (fev/2024)	—	VIGENTE
7	Av.41	Indisponibilidade	41ª VT de SP — TRT 2ª Região (mar/2024)	—	VIGENTE
8	Av.42	Indisponibilidade	1ª VT de CG/PB — TRT 13ª Região (abr/2024)	—	VIGENTE
9	Av.43	Indisponibilidade	2ª Vara Cível de Unai/MG (jun/2024)	—	VIGENTE
10	Av.44	Indisponibilidade	3ª VT de CG/PB — TRT 13ª Região (jul/2024)	—	VIGENTE
11	Av.45	Indisponibilidade	1ª Vara Mista de Esperança/PB (jul/2024)	—	VIGENTE
12	Av.46	Indisponibilidade	2ª VT de Rio Branco/AC — TRT 14ª Região (ago/2024)	—	VIGENTE
13	Av.47	Indisponibilidade	GAEPP — TRT 2ª Região/SP (out/2024)	—	VIGENTE
14	Av.48	Indisponibilidade	2ª VT de Varginha/MG — TRT 3ª Região (abr/2025)	—	VIGENTE
15	Av.49	Penhora	GAEPP — TRT 2ª Região (ago/2025) — contra <u>Brais Games</u> e <u>Brais Holding</u>	R\$ 62.830,66	VIGENTE
16	Av.50	Locação c/ preferência	Locatário: Roberto <u>Podval</u> — Prazo: 48m (out/2025–out/2029) — Aluguel: R\$ 40.000/mês — Fiator: <u>Podval Advogados</u>	—	VIGENTE

Desse modo, requer que este MM. Juízo envie ofício para os referidos Juízos informando sobre a decretação da falência das empresas em questão e sobre a arrecadação do referido imóvel, sendo orientado que os credores se habilitem no presente processo falimentar, nos termos do art. 76 da Lei 11.101/05, que prevê a universalidade do juízo falimentar, bem como dos artigos 83 e 84 da referida lei onde é prevista a ordem de pagamento dos credores habilitados no processo falimentar.

Importante registrar que, com o fim do prazo para a apresentação de habilitações de forma administrativa, conforme relatado no tópico 1.4, os credores devem apresentar habilitação do crédito por meio de incidente, nos termos dos arts. 8º, 10 e seguintes da Lei 11.101/05.

1.8. Da rescisão do contrato de compra e venda de imóvel

A Administradora Judicial foi informada por e-mail, pelo advogado representante do espólio de Aurora Montenegro Diniz e João Pires Sobrinho - Dr. Luciano Pires Lisboa -, que foi firmado um Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda - ora anexado (**Doc. 06**) -, entre Espólio de João Pires Sobrinho e Aurora Monteiro Diniz (promitente vendedor) e Brais Holding Participações Ltda (promitente compradora),





referente ao imóvel localizado na Rua Doutor Severino Cruz, nº 729, Centro, Campina Grande/PB, em 25 de agosto de 2022, local onde funcionava a sede da Falida naquela cidade.

Para a realização da compra do imóvel foi previsto o pagamento de 05 (cinco) parcelas, sendo a primeira no prazo de cinco dias após autorização do Juízo onde tramita o cumprimento do Inventário de Aurora Montenegro Diniz e João Pires Sobrinho e, as demais em 30, 60, 90 e 120 dias, conforme previsto na Cláusula 4º do referido instrumento, veja-se:

CLÁUSULA 4ª – O pagamento será em 05 (cinco) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) através de depósito judicial a disposição do juízo da Vara de Sucessões da Comarca de Campina Grande processo 0002353-65.1995.8.15.0011 em até 05 (cinco) dias da data da autorização judicial para a alienação do IMÓVEL pelo Espólio e consequente registro deste instrumento de promessa de compra e venda e/ou escritura pública perante o cartório.e mais 04 (quatro) parcelas de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com vencimentos em 30/60/90/120, dias contados da data do primeiro depósito judicial, devendo todos os pagamentos serem realizados através de depósito judicial a disposição do juízo acima descrito.

(Trecho do Instrumento Particular de Compra e Venda)

Segundo o Dr. Luciano, as Falidas deixaram de pagar as duas últimas parcelas, com vencimento em 26/01/2023 e 26/02/2023, descumprindo a Cláusula mencionada acima.

Nesse caso, o próprio Instrumento previu na 4ª Cláusula, alínea “d” que, ocorrendo atraso superior a 60 (sessenta) dias ou 02 (duas) parcelas, implicaria na resolução do contrato, sendo que as Falidas perderiam 50% do valor pago ao espólio, nesses termos:

d) Ocorrendo o atraso superior a 60 (sessenta) dias ou 02 (duas) parcelas mensais, sucessivas ou intercaladas, implicará na resolução deste contrato, caso em que a **PROMISSÁRIA COMPRADORA, perderá em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**, do preço atualizado do contrato, **50% (cinquenta por cento)** das parcelas pagas até a data do inadimplemento, como pena convencional, pela inexecução da obrigação contractual, como ainda todos os encargos inerentes a reversão de domínio do imóvel.**

(Trecho do Instrumento Particular de Compra e Venda)

Sendo assim, como houve o pagamento de 03 (três) parcelas que totalizam o valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), por meio de depósito judicial no processo nº 0002353-65.1995.8.15.0011, em trâmite na 2ª Vara de Sucessões do Estado





da Paraíba, processo que diz respeito ao cumprimento do Inventário de Aurora Monteiro Diniz e João Pires Sobrinho, **deve ser liberado metade, no montante de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) às Falidas e o restante ao espólio.**

Desta maneira, **requer-se a expedição de ofício ao Juízo da 2ª Vara de Sucessões do Estado da Paraíba requisitando a transferência do montante de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) à conta judicial de nº 901.931.047 vinculada a este processo de falência.**

1.9. Ações judiciais em que a Massa Falida figura como parte

Conforme mencionado na sentença que decretou a falência das empresas do Grupo Braiscompany, há notícias de que existem mais 5 mil ações judiciais ajuizadas em face das falidas em todo o país, o que torna inviável que esta Administradora Judicial cumpra o disposto no art. 22, III, "c" ¹da LREF e se habilite em cada uma delas individualmente.

Nesse sentido, esta Administradora Judicial informa que está buscando orçamento com empresas que realizam a busca e leitura de publicações através dos nomes e CNPJs das falidas para envio de relatório diário, devido ao grande volume de ações, a fim de possibilitar o acompanhamento de todos os processos e a habilitação desta Auxiliar de forma gradual.

Para além disso, informa que está acompanhando as demandas que envolvem a massa falida à medida que toma conhecimento dessas, para tomar as providências cabíveis em cada caso.

2. CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE CONDUZIRAM À SITUAÇÃO DE FALÊNCIA

A partir da análise preliminar dos elementos constantes nos autos, verifica-se que a decretação da falência das empresas Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda., Braistech Centro de Inovação e Tecnologia Ltda., Brais Games Software Ltda. e Brais Holding Participações Ltda. teve origem em pedido formulado por credor, com fundamento no art. 94, inciso III, "f" da Lei nº 11.101/2005, em razão de ter abandonado o estabelecimento comercial sem cumprir os contratos firmados com os clientes.

¹ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

III – na falência:

c) relacionar os processos e assumir a representação judicial e extrajudicial, incluídos os processos arbitrais, da massa falida; [\[Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\]](#) [\[Vigência\]](#)





Conforme narrado na petição inicial e considerado na sentença de quebra, o estado de insolvência generalizado das empresas impõe a decretação da falência.

Ademais, até o presente momento, não foram disponibilizados à Administradora Judicial livros empresariais, demonstrações contábeis ou demais documentos essenciais à análise aprofundada das circunstâncias que conduziram à situação de insolvência, em razão da ausência de colaboração dos ex-administradores da falida. Isso porque, conforme fora dito anteriormente, os réus encontram-se presos na Argentina, então não será possível obter tais informações.

Além disso, como já amplamente divulgado nos jornais e mídias sociais, as falidas sofreram investigação da Polícia Federal e do Ministério Público Federal, tendo sido apontado pelas investigações que as falidas causaram prejuízos de mais de um bilhão de reais a cerca de 20 (vinte) mil credores².

Assim, neste estágio inicial do processo falimentar, as causas e circunstâncias da crise empresarial encontram-se fundamentadas na sentença proferida no processo criminal de nº 0802216-51.2023.4.05.8201, no qual os sócios das falidas - Antônio Inácio da Silva Neto e Fabrícia Farias Campos - e outros indivíduos foram condenados pela prática de diversos crimes contra o sistema financeiro, previstos na Lei 7.492/86, além de organização criminosa (Lei 12.850/13) e lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98), sendo ressalvado, por aquele Juízo, do **perdimento o direito das vítimas de reaver o patrimônio afetado pelos crimes praticados em demanda na qual seja formado o concurso geral de credores, de acordo com o mencionado no tópico 1.6.**

3. DA APURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL DOS SÓCIOS E ADMINISTRADORES

Preconiza a Lei 11.101/2005, através do art. 22, III, alínea 'e' da LREF, que o Administrador Judicial deverá apresentar, no prazo de 40 (quarenta) dias, contado da assinatura do termo de compromisso, relatório sobre as causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência, apontando eventual responsabilidade civil e penal dos envolvidos, observado o disposto no art. 186 desta Lei.

Nesse sentido a sentença penal proferida no processo nº 0802216-51.2023.4.05.8201 condenou os ex-sócios das falidas pela prática de diversos crimes contra o sistema financeiro, previstos na Lei 7.492/86, organização criminosa (Lei 12.850/13) e lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98), sendo esta sentença a concreta responsabilização civil e penal dos ex-sócios.

²<https://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2026/02/28/braiscompany-dois-anos-prisao-casal-condenado-golpe-se-m-previsao-extradicao.ghtml>





Desta maneira, esta Administradora Judicial informa que está tomando as medidas cabíveis para o ajuizamento do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica para que o patrimônio dos ex-sócios seja integrado ao da massa falida nos autos desta falência.

4. RELAÇÃO DE ATIVOS

Não foi apresentada nos autos a relação de ativos das Falidas, assim como não foi apresentado o Balanço Patrimonial que evidenciasse a existência de ativos.

Apesar de não ter sido apresentada nenhuma relação de ativos envolvendo bens móveis ou imóveis, a Vivante realizou busca pelo Arisp (<https://ridigital.org.br>) para descobrir se a Massa possui algum bem imóvel, **a qual restou positiva, como consta do tópico 1.7 deste relatório.**

Além disso, sabendo da **existência de valores depositados nos autos do processo nº 0800566-66.2023.4.05.8201**, já foi requerida a apresentação do extrato atualizado da conta judicial nº 3987.635.5539-1, a fim de que esta Auxiliar possa verificar a natureza e a titularidade dos referidos montantes, requerendo que, após isso, fosse determinada a transferência dos valores para a conta judicial nº 901.931.047, vinculada ao processo falimentar, conforme relatado no tópico 1.6 deste relatório.

Outrossim, esta Auxiliar fez o pedido de expedição de ofício ao Juízo da 2ª Vara de Sucessões do Estado da Paraíba, para a **transferência do montante de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) à conta judicial de nº 901.931.047 vinculada a este processo de falência**, conforme relatado no tópico 1.8.

Por fim, pende a análise deste Juízo sobre os pedidos formulados na petição de ID 154985042, apresentada por esta Administradora Judicial, para que sejam realizadas pesquisas de bens nos sistemas **Sisbajud, Infojud, Renajud e CNIB**, para identificação de possíveis ativos e patrimônios em nome das Falidas.

Ademais, destaca-se que a relação completa de todos os ativos localizados será apresentada no Plano de Realização de Ativos no prazo legal, conforme previsto no art. 99, § 3º da Lei 11.101/05, que está em fase de elaboração.

5. ANÁLISE CONTÁBIL-FINANCEIRA

5.1. Extratos Bancários





Não consta nos autos extratos bancários da Massa Falida.

5.2. Livros Contábeis

Não consta nos autos os livros contábeis da Massa Falida.

5.3. Análise dos documentos contábeis

Não consta nos autos documentação contábil da Massa Falida.

6. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

6.1. Considerando todo o exposto no presente relatório, a Administradora Judicial esclarece que:

- A falência das empresas Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda., Braistech Centro de Inovação e Tecnologia Ltda., Brais Games Software Ltda. e Brais Holding Participações Ltda. foi decretada com fundamento no art. 94, III, "P" da Lei nº 11.101/2005, em razão do abandono do estabelecimento comercial, bem como ante a manifesta e generalizada insolvência;
- A sentença de quebra produziu os efeitos previstos no art. 99 da Lei nº 11.101/2005, tendo sido adotadas por esta Administradora Judicial as providências iniciais necessárias ao regular processamento da falência, inclusive comunicações aos órgãos competentes e realização de diligências;
- Até o presente momento, foi localizado um bem imóvel conforme descrito no item 1.7. Além disso, esta Administradora Judicial está analisando os processo de nº 0800372-66.2023.4.05.8201, 0800371-81.2023.4.05.8201 e 0800566-66.2023.4.05.8201 para verificar se todos os bens apreendidos pela Polícia Federal naquelas ações já foram leiloados, e se resta mais alguma bem das falidas para ser arrecadado, desta maneira, será informado nos presentes autos assim que essas informações forem obtidas;
- Não foram apresentados pela Falida os livros contábeis, demonstrações financeiras, extratos bancários ou a relação nominal de credores, o que inviabiliza, por ora, a completa identificação do ativo e do passivo e a análise aprofundada da real situação econômico-financeira da sociedade;
- Os ex-sócios e administradores estão presos em outro país, o que impossibilita a





realização de contato com estes e a apuração de qualquer informação ou declaração pessoal;

- Foi publicado o primeiro edital de credores previsto no art. 99, § 1º da Lei 11.101/05, conforme ID 155569011, sendo que os credores tiveram o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir de sua publicação, que ocorreu no dia 17/03/2026, finalizando em 01/04/2026, para apresentarem habilitações e/ou divergências, por meio de formulário através da página eletrônica <https://vivanteaj.com.br/processos/braiscompany-solucoes-digitais-e-treinamentos-ltda-e-outras/>;
- As causas e circunstâncias da crise empresarial encontram-se fundamentadas na sentença proferida no processo criminal de nº 0802216-51.2023.4.05.8201, na qual os sócios das falidas - Antônio Inácio da Silva Neto e Fabrícia Farias Campos - foram condenados pela prática de diversos crimes contra o sistema financeiro, previstos na Lei 7.492/86, organização criminosa (Lei 12.850/13) e lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98), sendo ressalvado, por aquele Juízo, do perdimento o direito das vítimas de reaver o patrimônio afetado pelos crimes praticados em demanda na qual seja formado o concurso geral de credores, de acordo com o mencionado no tópico 1.6;
- Está buscando orçamento com empresas que realizam a leitura de publicações devido ao grande volume de ações. Para além disso, informa que está acompanhando as demandas que envolvem a massa falida, para tomar as providências cabíveis.

6.2. Portanto, diante de todo o exposto, vem requerer:

- A expedição de certidão de trânsito em julgado da sentença de quebra;
- Seja analisado por este MM. Juízo o pedido de providências realizado na petição de ID 132051992;
- Seja expedido ofício aos Juízos trazidos no tópico 1.7 para que sejam informados sobre a decretação da falência das empresas em questão e sobre a arrecadação do imóvel de matrícula 125.222, sendo orientado que os credores se habilitem no presente processo falimentar;
- Seja expedido ofício ao Juízo da 2ª Vara de Sucessões do Estado da Paraíba, nos autos do processo nº 0002353-65.1995.8.15.0011, para determinar a transferência do montante de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) à conta judicial de nº 901.931.047 vinculada a este processo de falência.





**Operador Nacional do Sistema
de Registro Eletrônico**

Protocolo de Pesquisa: Cartório:

CE003233216

01º Cartório - CAMPINA GRANDE

Cidade:

CAMPINA GRANDE

Nº da Transcrição:

Data:

Livro:

Finalidade:

Investigação jurídica sobre o imóvel, sua titularidade ou limitações ao direito de propriedade.

Resposta do Cartório:

CPF/CNPJ:

30541179000155

Matrícula:

Figura como proprietário atual:

Negativa

Endereço:

Observações:

Atendendo ao processo CE003233216, informamos que todas as buscas efetuadas nesta Serventia, em nome de BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (CPF/CNPJ 30541179000155) resultaram negativas.

Existe outras matrículas não relacionadas: Não

Fechar



Protocolo de consulta

Protocolo:	PO115234803
Data da solicitação:	11/03/2026
Nome do solicitante:	ARMANDO LEMOS WALLACH
CPF/CNPJ do solicitante:	***.988.734.**
Emolumentos do Cartório +ISS:	RS 7,62

Dados da Consulta:

Nome da pessoa pesquisada: BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: **541.179/0001-**
Finalidade: Investigação jurídica sobre o imóvel, sua titularidade ou limitações ao direito de propriedade.

A pesquisa realizada resultou ocorrência(s) no(s) cartório(s) listado(s) abaixo:

Cartório	Última Atualização	Matrícula
18º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21	125222

Cartórios que não geraram ocorrência:

Cartório	Última Atualização
01º Cartório - CABREÚVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VOTORANTIM	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - POTIRENDABA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPEVI	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ÁGUAS DE LINDÓIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BORBOREMA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - FRANCISCO MORATO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - CHAVANTES	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - ILHA SOLTEIRA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - JAGUARIÚNA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - URÂNIA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - NOVA ODESSA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - BOITUVA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - CORDEIRÓPOLIS	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - JUNQUEIRÓPOLIS	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - TABOÃO DA SERRA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - MONTE MOR	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - COSMÓPOLIS	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - VÁRZEA PAULISTA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - EMBU DAS ARTES	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - COLINA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - GUARÁ	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - ROSANA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PILAR DO SUL	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - CERQUILHO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - MORRO AGUDO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - IPAUSSU	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PIRAPOZINHO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - SÃO MIGUEL ARCANJO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - CARAPICUÍBA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - VINHEDO	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - MAIRINQUE	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PONTAL	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - MACATUBA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - IPUÃ	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - ITÁÍ	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - GÁLIA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PORANGABA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - MARACÁ	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PANORAMA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - BRODOWSKI	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - SANTANA DE PARNAIBA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - ARUJÁ	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - PAULÍNIA	11/03/2026 14:14:22
01º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21

3.br/PO/impProtocoloPesquisaPO.aspx?convenio=&p=115234803&void=11/03/2026 14:14:55

1/5



02º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
03º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
04º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
05º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
06º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
07º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
08º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
09º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
10º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
11º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
12º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
14º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
15º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
17º Cartório - SÃO PAULO	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - RIBEIRÃO PRETO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - DIADEMA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - POÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SUMARÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUARULHOS	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - GUARULHOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ALTINÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ANDRADINA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ASSIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BANANAL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BARIRI	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BIRIGUI	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - BOTUCATU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BRAGANÇA PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAFELÂNDIA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - CAMPINAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAMPOS DO JORDÃO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CÂNDIDO MOTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CATANDUVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CRUZEIRO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - DOIS CÓRREGOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - FERNANDÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - FRANCO DA ROCHA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUARARAPES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUARUJÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - IBITINGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - IGARAPAVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - IGUAPE	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - JUNDIAÍ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BATATAIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPEVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VALINHOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - POMPÉIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA ISABEL	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - BAURU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO VICENTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MATÃO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PARAIBUNA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ATIBAIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JACARÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SERRA NEGRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO CARLOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - NOVO HORIZONTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MIRASSOL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUARATINGUETÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO LUIZ DO PARAÍTINGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BILAC	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - LIMEIRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - REGENTE FEIJÓ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PINDAMONHANGABA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - FRANCA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ANGATUBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JABOTICABAL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SALTO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LARANJAL PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MONTE ALTO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTO ANDRÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BAURU	11/03/2026 14:14:21



01º Cartório - CUNHA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - RIBEIRÃO PRETO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PITANGUEIRAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CANANÉIA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - ARARAQUARA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	11/03/2026 14:14:21
04º Cartório - CAMPINAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO ROQUE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CUBATÃO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ARARAQUARA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VIRADOURO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SOROCABA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SÃO BERNARDO DO CAMPO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - QUATÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - QUELUZ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BOTUCATU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - IBIÚNA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PALMITAL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MARÍLIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JACUPIRANGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAQUAQUECETUBA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SANTO ANDRÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - UBATUBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PORTO FERREIRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITANHAÉM	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BARRA BONITA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - FRANCA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA ROSA DE VITERBO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO SIMÃO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - OLÍMPIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CARAGUATATUBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JALES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TAQUARITUBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MOCOCA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAJURU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ESTRELA D OESTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - COTIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JAÚ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PALESTINA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITÚ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PERUÍBE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TUPÃ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO JOÃO DA BOA VISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - FARTURA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MAUÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PEDREIRA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - MARÍLIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRACICABA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JUQUIÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TEODORO SAMPAIO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO PEDRO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITUVERAVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - AVARÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUAÍRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LUCÉLIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRATININGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPIRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CASA BRANCA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - RIO CLARO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PRESIDENTE BERNARDES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRAJU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JUNDIAÍ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - NOVA GRANADA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GUARIBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PEDERNEIRAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PENÁPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ADAMANTINA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PALMEIRA D OESTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - DESCALVADO	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - JAÚ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO JOAQUIM DA BARRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SERTÃOZINHO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTO ANASTÁCIO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - AMERICANA	11/03/2026 14:14:21

3.br/PO/impProtocoloPesquisaPO.aspx?convenio=&p=115234803&void=11/03/2026 14:14:55

3/5



01º Cartório - CRAVINHOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAMPINAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MOGI MIRIM	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - APARECIDA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - RIO CLARO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MOGI DAS CRUZES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITATIBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PRESIDENTE VENCESLAU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VARGEM GRANDE DO SUL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MONTE AZUL PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TAMBAÚ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TAQUARITINGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - RIBEIRÃO BONITO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PORTO FELIZ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - OSASCO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JOSÉ BONIFÁCIO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - JARDINÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LINS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ORLÂNDIA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SOROCABA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO CAETANO DO SUL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - OURINHOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - NHANDEARA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - REGISTRO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ESPÍRITO SANTO DO PINHAL	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - MOGI DAS CRUZES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TATUÍ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA ADÉLIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PACAEMBU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO BERNARDO DO CAMPO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITARARÉ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GARÇA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - RANCHARIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SOCORRO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SUZANO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA BRANCA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - OSASCO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPEÇERICA DA SERRA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPORANGA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MIRACATU	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA BÁRBARA DOESTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO MANUEL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LENÇÓIS PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA CRUZ DO RIO PARDO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRASSUNUNGA	11/03/2026 14:14:21
03º Cartório - SANTOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRACAIÁ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SANTA RITA DO PASSA QUATRO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MAIRIPORÃ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PRESIDENTE EPITÁCIO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - OSVALDO CRUZ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ITAPETININGA	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SANTOS	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - PRESIDENTE PRUDENTE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAPIVARI	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - ELDORADO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - DRACENA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CERQUEIRA CÉSAR	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BARRETOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CARDOSO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GENERAL SALGADO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - URUPÊS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO SEBASTIÃO	11/03/2026 14:14:21
03º Cartório - CAMPINAS	11/03/2026 14:14:21
02º Cartório - SÃO CAETANO DO SUL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - INDAIATUBA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VOTUPORANGA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - RIBEIRÃO PIRES	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PEREIRA BARRETO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIRAJUÍ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BROTAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - AGUDOS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MIRANDÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21



01º Cartório - PRAIA GRANDE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PARAGUAÇU PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CAÇAPAVA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MONTE APRAZÍVEL	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LEME	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PAULO DE FARIA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PIEDADE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TANABI	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CACHOEIRA PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CONCHAS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - DUARTINA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MIGUELÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - BURITAMA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PEDREGULHO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MIRANTE DO PARANAPANEMA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - GETULINA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - PROMISSÃO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - TUPI PAULISTA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - VALPARAÍSO	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - CACONDE	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MARTINÓPOLIS	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - LORENA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - AURIFLAMA	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - SÃO BENTO DO SAPUCAÍ	11/03/2026 14:14:21
01º Cartório - MONGAGUÁ	11/03/2026 14:14:21

Cartórios que foram Extintos:**Cartório Extinto**

CARTORIO TESTE ORIGINAL

Cartório Receptor

cartório teste GO

Qualquer dúvida ou solicitação, acesse o [FALE CONOSCO](#) disponível no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado.





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO REGISTRO DE IMÓVEIS

João Samuel

matrícula

125.222

ficha

01

São Paulo, 29 de setembro de 1995

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA à RUA G-CINQUENTA E UM e AVENIDA MORUMBI, constituído pelos lotes 2 e 3 da quadra 67, do JARDIM LEONDR, 13º Subdistrito Butantã, medindo 38,00m de frente para a Rua G-Cinquenta e Um, de quem da rua olha o terreno; mede 35,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote 1; 34,20m do lado direito, confrontando com o lote 4, e 38,00m nos fundos, confrontando com a Avenida Morumbi, encerrando a área de 1.314,80m².

CONTRIBUINTE: 101.435.0031-6.

PROPRIETARIA: AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, número 2.161, inscrita no CGC/MF sob número 68.313.925/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/109.627 e R.7/109.628, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 29 de setembro de 1995

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 02 de agosto de 1.993, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Antoine Gebran, RG 2.910.493-SP, CPF 186.680.548/72, autorizou a abertura da presente matrícula em virtude da FUSAO dos imóveis das matrículas 109.627 e 209.628, deste Cartório.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381



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

RD



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

matrícula

125.222

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 29 de setembro de 1995

CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi edificado UM PREDIO sem número da RUA 6-CINQUENTA E UM e AVENIDA MORUMBI, com a área construída de 1.412,91m², conforme prova o Auto de Conclusão número 56/92, expedido em 06 de abril de 1.992, pela Prefeitura desta Capital. Tendo sido atribuído a presente construção para efeitos fiscais, o valor de R\$487.470,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.3 em 29 de setembro de 1995

ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na Av.1, para constar que o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - CND sob número 725.547, Série "F", expedida em 23 de maio de 1.995, pelo INSS, Região Fiscal de Pinheiros, desta Capital, referente a construção do prédio sem número objeto, com a área total construída de 1.412,91m², objeto da Av.2 desta matrícula.

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula 125.222

ficha 02

São Paulo, 29 de setembro de 1995

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme; Protocolo nº 246.452

Av.04 em 23 de dezembro de 2003

ALTERAÇÃO DE LANÇAMENTO PREDIAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o PRÉDIO s/nº objeto da Av.02 desta matrícula, para efeito de pagamento de impostos, passou a ser lançado pelo nº 145 da RUA JOÃO DI PIETRO, conforme prova a Certidão nº 108.597/03-2, expedida em 01 de dezembro de 2003, pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado, Sérgio Dias dos Santos
Sérgio Dias dos Santos

R.05 em 23 de dezembro de 2003

HIPOTECA

Pela escritura de 25 de novembro de 2003, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.924, folhas 328), a proprietária, AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Antoine Gebran e Elza Maria da Cunha Ferraz Gebran, **deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca** ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., inscrito no CNPJ nº - continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

matricula

125.222

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, representado por Mariuza Rocha e Roberto Savio da Silva, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios, assumidas por FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2.161, inscrita no CNPJ nº 71.536.213/0001-80, representada por Elza Maria da Cunha Ferraz Gebran e Maria Evilania Gomes Sgobi, através de um CONTRATO DE EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO nº 31.468.615.2, no valor de R\$1.000.000,00, destinado ao reforço do capital de giro da devedora, que será pago através de 11 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$111.679,30 cada uma, nas quais já se encontra incluída a taxa de juros de 3,300% ao mês, (pagáveis em qualquer agência do CREDOR no dia 09 de cada mês), ocorrendo o vencimento da primeira delas no dia 09 de janeiro de 2004 e as demais sucessivamente, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avençadas no referido contrato; constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$3.200.000,00. Consta do título que a devedora apresentou as certidões do INSS e da SRF.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 387.718

Av.6 em 23 de dezembro de 2004

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 26 de novembro de 2.004, **fica**
- continua na ficha 3 -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

03

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 23 de Dezembro de 2004

CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.5 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, representado por Mariuza Rocha e Roberto Savio da Silva.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 405.045

R.7 em 23 de dezembro de 2004

HIPOTECA

Pela escritura de 26 de novembro de 2.004, do 10º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.973, página 35), a proprietária AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Antoine Gebran e Elza Maria da Cunha Ferraz, **deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, representado por Mariuza Rocha e Roberto Savio da Silva, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios, decorrentes do contrato de empréstimo/financiamento nº 413501865**, firmado entre o credor e a FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, já qualificada, representada por Elza Maria da Cunha Ferraz e Maria Evilânia Gomes Sgobi, **no valor de R\$1.450.000,00**, destinado ao reforço do Capital de Giro da FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, pagáveis no prazo de 12 (doze) meses através de 12 (doze) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$148.290,92, cada uma, nas quais já se encontra incluída os juros a taxa de 3,300% ao mês, pagáveis em
- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

R5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

matrícula

125.222

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualquer Agência do Credor, no dia 26 de cada mês, ocorrendo o vencimento da primeira delas no dia 26 de dezembro de 2.004, (08/12/2.004), e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avançadas no referido 'CONTRATO', que fica fazendo parte integrante da escritura, para todos os fins e efeitos de direito, reconhecimento as obrigações la contratadas como liquidas, certas e plenamente exigíveis, constando do título, multa e outras condições. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$3.200.000,00. **Consta declarado no título** que a hipotecante apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, _____ *Suely de Menezes Carvalho*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 405.046

R.08 em 26 de julho de 2005

PENHORA

Pela CERTIDÃO expedida em 11 de maio de 2005, pelo Cartório do 31º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Proc.000.04.122583-0), **requerida** por BRASILÂNDIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com endereço na Avenida XV de Novembro nº 1.083, Cidade de Itapecerica da Serra,

- continua na ficha 4 -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
125.222

ficha
04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
S. Paulo, 26 de julho de 2005

deste Estado, CNPJ/MF 60.614.443/0001-02 **contra** FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA, já qualificada, ANTOINE GEBRAN, libanês, casado, empresário, RG 2.910.493-2, CPF 186.680.548-72, com endereço na Rua João Di Pietro nº 145, nesta Capital, ELZA MARIA DA CUNHA FERRAZ GEBRAN, brasileira, empresária, RG 8.471.104/SP, CPF 946.901.708-00, e a proprietária, AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO; tendo sido nomeado depositários, FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA, ANTOINE GEBRAN, ELZA MARIA DA CUNHA FERRAZ GEBRAN e AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificados; dando-se à causa o valor de R\$107.216,46.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 416.087

Av.9 em 16 de dezembro de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 28 de novembro de 2005, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.07 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO ABN AMRO REAL S/A, representado por Marluza Rocha e Roberto Savio da Silva.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

R5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

matricula
125.222

ficha
04
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 423.399

Av.10 em 13 de fevereiro de 2006

CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo MANDADO expedido em 25 de novembro de 2005, ADITADO em 19 de janeiro de 2006, pelo Juízo de Direito, da 31ª Vara Cível desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo 000.04.122583-0), verifica-se que, em cumprimento à decisão de 25 de novembro de 2005, cujo prazo para interposição de recurso decorreu em 16 de janeiro de 2006, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder o CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.08 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 425.923

Av.11 em 31 de março de 2006

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, "ex-officio" para constar que o número correto do CNPJ da proprietária, AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é 68.312.925/0001-01
- continua na ficha 5 -

Nº Pedido: 1.170.381



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

05

São Paulo,

31 de março de 2006

e não como ficou constando. Retificação essa feita nos termos do art. 213, Inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.12 em 31 de março de 2006

HIPOTECA

Pela escritura de 29 de novembro de 2005, do 10º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2008, página 065), e escritura de 07 de março de 2006, (Livro 2020, página 061), das mesmas notas, a proprietária AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Antoine Gebran e Elza Maria da Cunha Ferraz, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, representado por Mariuza Rocha e Roberto Savio da Silva, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios, decorrentes do contrato de empréstimo/financiamento nº 47/890486.0, firmado entre o credor e a FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, já qualificada, representada por Antoine Gebran, no valor de R\$1.669.000,00, destinado ao reforço do capital de giro da FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, pagável no prazo de 48 meses, através de 48 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$61.949,78 cada uma, nas quais já se encontra incluída a taxa de juros de 2,600% ao mês, pagáveis em qualquer agência do credor no dia 10 de cada mês, ocorrendo o vencimento da primeira delas no dia

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Nº Pedido: 1.170.381

R5





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

matrícula

125.222

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10 de janeiro de 2006 (10/01/2006) e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avençadas no referido "CONTRATO", que fica fazendo parte integrante da escritura, para todos os fins e efeitos de direito, reconhecimento as obrigações. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$3.200.000,00. Consta declarado no título que a hipotecante apresentou as certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.215

R.13 em 27 de Fevereiro de 2007

ARROLAMENTO DE BENS

De acordo com o Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB Nº 70/2007, de 15 de janeiro de 2007, expedido pelo Auditor Fiscal da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária em São Paulo – Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário, Alexandre Vivanco Blanco, com o extrato do Termo de Arrolamento de Bens, lavrado junto ao sujeito passivo, AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (Proc.19515.002695/2006-96); e nos termos do art. 64 da Lei Fed. 9.532, de 10/12/97, o Oficial deste Serviço foi autorizado a proceder ao Registro do **ARROLAMENTO DE BENS** do imóvel desta matrícula, pertencente a **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. De conformidade com o § 1º do

- continua na ficha 06 -

Nº Pedido: 1.170.381



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo

27 de fevereiro de 2007

art. 7º da IN SRF 143/98, e § 1º do art. 5º da IN SRF 264/2002, o Oficial do Registro deverá comunicar, no prazo de 48 horas, à autoridade administrativa que houver efetuado o arrolamento, a ocorrência de qualquer das hipóteses de alienação ou oneração.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 447.080

Av. 14 em 23 de Abril de 2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular datado de 30 de março de 2007, **fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.12 desta matrícula**, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Eric Santiago Piva e Davi Souza Carneiro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 449.972

R. 15 em 23 de Abril de 2007

HIPOTECA

Pela escritura de 02 de abril de 2007, do 10º Tabelião de Notas desta

- continua no verso -

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Nº Pedido: 1.170.381

R5





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

06

verso

Capital (Livro 2.066, página 091), a proprietária **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Antolne Gebran e Elza Maria da Cunha Ferraz, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, representado por Eric Santiago Piva e Davi Souza Carneiro, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios assumida, pela **FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2.161, inscrita no CNPJ nº 71.536.213/0001-80, representada por Antolne Gebran, decorrente ao Contrato de Empréstimo/Financiamento nº 60/466757-7, celebrado em 30 de março de 2007, destinado ao reforço do capital de giro da devedora no valor de R\$1.650.000,00, cuja importância será paga no prazo de 60 meses, através de 60 prestações mensais e sucessivas de 10/05/2007 até 10/04/2008 no valor de R\$40.000,00; de 10/05/2008 até 10/04/2009 no valor de R\$45.000,00, de 10/05/2009 a 10/04/2010 no valor de R\$50.000,00; de 10/05/2010 até 10/06/2011 no valor de R\$55.000,00; 10/07/2011 no valor de R\$57.350,00, e 10/08/2011 até 10/04/2012 no valor de R\$68.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de abril de 2007 e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avançadas no "CONTRATO" que fica fazendo parte integrante da escritura, constando do título, outras condições. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$3.200.000,00. Consta declarado no título que a vendedora apresentou a CND do INSS e a SRF.

- continua na ficha 07 -

Nº Pedido: 1.170.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 125.222

fôlha 07

DÉCIMO QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Carvalho Francez Registrador
São Paulo, 23 de abril de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 449.973

Av. 16 em 20 de Outubro de 2008

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida em 26 de setembro de 2008, pelo Cartório da 86ª Vara do Trabalho, desta Capital, extraída dos autos da ação Trabalhista (Proc. 03209.2006.086.02.00.4), requerida por REINALDO DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG 23.724.654-5-SP, CPF 136.318.388-59, residente e domiciliado na Rua Uruaçu, nº 386, Poá, neste Estado, contra FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA, CNPJ 71.536.213/0001-80, com sede na Rua Alvarenga, nº 1511, nesta Capital; ANTOINE GEBRAN, comerciante, casado, RG 13.140.386-2-SP, CPF 186.680.548-72, residente e domiciliado na Avenida Rebouças, nº 2161/2175, nesta Capital, e a proprietária, **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário ANTOINE GEBRAN, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$4.907,71, atualizado até 30 de setembro de 2008.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

R5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

07

verso

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 483.969

Av.17 em 24 de Agosto de 2009

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida em 27 de julho de 2009, pela 10ª Vara do Trabalho, 2ª Região, desta Capital, extraída dos autos da ação de Reclamação Trabalhista (Proc. 00289-2005-010-02-00-6), requerida por **LUIZ ANTONIO OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, viúvo, assistente administrativo, RG 9476573, CPF 667.375.408-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto, 674, contra FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA, CNPJ 71.536.213/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 2161; **FORTE'S SISTEMAS E MÃO DE VIGILÂNCIA S/C LTDA**, CNPJ 04.805.328/0001-36, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, 1511; **EMPRESA REUNIDAS BRASILIA LTDA**, CNPJ 05.092.116/0001-11, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 2161; e a proprietária, **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário **ANTONIE GEBRAN**, já qualificado; dando-se à causa o valor de **R\$4.244,14**, atualizado até 01/08/2008.

- continua na ficha 08 -

Nº Pedido: 1.170.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
125.222

ficha
08

São Paulo, 24 de agosto de 2009

A Escrevente Autorizada, 

Marney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 502.769

R. 18 em 14 de Outubro de 2009

ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO de 21 de setembro de 2009, expedida por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 75ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos da ação Cautelar Incidental de Arresto com Pedido de Liminar nos Autos do Processo (1349/2004), a reclamante, **ROSELI D'ALMEIDA FONSECA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG 25.982.849-X, CPF 185.481.858-99, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Engenheiro Ernesto Markgraf, 261, contra **SEPTEM SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 345; **EMPRESA REUNIDA BRASILIA LTDA**, estabelecida na Avenida Rebouças, 2467, CNPJ 05.092.116/0001-11; **FORTES SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA**, já qualificada e **FORTE'S SISTEMAS E MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 2161, CNPJ 04.805.328/0001-36, e a proprietária, **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.500.000,00, FOI ARRESTADO tendo sido nomeado para o encargo de depositário o direito de serviço dos depósitos judiciais, o depositário judicial da Justiça do Trabalho da 2ª Região, Confiança Mudanças e Transportes Ltda, com endereço à

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

RS





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

08

verso

Avenida Presidente Kennedy, 2463, CNPJ 07.223.878/0023-40, na pessoa de seu representante legal José Wyron Correia Diniz, RG 91002071022, CPF 013.394.193-00, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00, em junho de 2004.

A Escrevente Autorizada,


Manney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 506.503

Av. 19 em 14 de Outubro de 2009

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do OFÍCIO expedido em 25 de setembro de 2009, pela 10ª Vara do Trabalho, 2ª Região, desta Capital, extraída dos autos da ação de Reclamação Trabalhista (Proc. 00289-2005-010-02-00-6), para constar que a referida ação foi requerida por **JAIRON FRANCISCO DE PAULO**, brasileiro, solteiro, vigilante, RG 24.984.081-9, CPF 178.359.018-11, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eneste Renan, 332, e não como constou anteriormente da Averbação sob nº 17, desta matrícula. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,


Manney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 507.058

- continua na ficha 09 -

Nº Pedido: 1.170.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

09

São Paulo, 11 de março de 2010

Av.20 em 11 de Março de 2010

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida em 18 de fevereiro de 2010, pela 10ª Vara do Trabalho, desta Capital, nos autos da ação de Reclamação Trabalhista (Proc.nº 1644/2001), requerida por **EDSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado, vigilante, RG 26.654.958-5, CPF 157.594.778-11, residente e domiciliado na Rua Jurandir Cabelho nº 416, Parque Jacarandá, em Taboão da Serra, neste Estado, contra **SEPTEN SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA; FORTE'S SISTEMAS E MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA LTDA; FORTES SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA; EMPRESA REUNIDA BRASILIA LTDA;** todas já qualificadas; **ANTOINE GEBRAN**, libanês, casado, empresário, RG 2.910.493-2, CPF 186.680.548-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Di Pietro nº 145, casas 2 e 3; **LAUDY GEBRAN MAKHLOUF; ELZA MARIA DA CUNHA FERRAZ GEBRAN; SULTANE GEBRAN**, e a proprietária, **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga nº 1.511, já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$4.000.000,00, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário **ANTOINE GEBRAN**, casado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$29.435,26 até 01/03/2009.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Meneses Lagos

Microfilme: Protocolo número 516.757

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

RS



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

09

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

Av.21 em 10 de maio de 2011

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão expedida em 20 de abril de 2011, pelo Cartório do 5º Ofício Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 0002424-36.2010.8.260011), requerida por **PAULO FERNANDO LEONETI COSTA**, brasileiro, RG 322517369, CPF 296.327.438-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. James Ferraz Alvim, 93, Apto. 62, contra a proprietária, **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **ANTOINE GEBRAN**, RG 29104932, CPF 186.680.548-72, com endereço nesta Capital, na Avenida Ibirapuera, 2927, Apto 425, dando-se à causa o valor de R\$300.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 548.087 Certidão/penhora

Av.22 em 11 de abril de 2012

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora datada de 02 de abril de 2012, emitida por meio eletrônico (nos termos

- continua na ficha 10 -

Nº Pedido: 1.170.381

.:ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

10

São Paulo, 11 de abril de 2012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Maria Carolina Goes Silva, Diretora de Secretaria da 89ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 89-2044/2006), movida por **JORGE PAULO MARIANO**, CPF 127.451.798-29, contra a proprietária **AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 68.312.925/0001-01, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido nomeado depositário Martiniel Victorino dos Santos; dando-se à causa o valor de R\$17.221,06.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 574.516 Certidão Penhora Online

Av.23 em 3 de maio de 2012

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de 24 de abril de 2012, emitida por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ademar Martins Godoy Filho, Analista Judiciário do 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, tendo como Escrivã/Diretora a Sra. Sandra Beraldo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc.00154200502902005), movida por **TATIANA MATOS NOGUEIRA**, CPF 275.725.198-81, contra **NEUZA PENNA GUIMARÃES**, CPF

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

R5





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

10

verso

051.713.938-34; MARIA EVILANIA GOMES SGOBI, CPF 125.709.618-41; ANTOINE GEBRAN CPF 186.680.548-72; SULTANE GEBRAN, CPF 370.351.188-53; EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS BRASÍLIA LTDA, CNPJ 60.884.426/0001-87; SEPTEN SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ 62.386.115/0001-13; FORTES SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA, CNPJ 71.536.213/0001-80; ELZA MARIA DA CUNHA FERRAZ GEBRAN, CPF 946.901.708-00, e a proprietária AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido nomeado depositário ANTOINE GEBRAN, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$10.192,03.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.171 Certidão Penhora Online

R.24 em 13 de junho de 2012

ARREMATAÇÃO

De acordo com a CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida em 14 de maio de 2012, por ordem do MM. Juiz da 10ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos da Ação de RECLAMAÇÃO TRABALHISTA (Proc. nº 00289001120055020 - 00289200501002006), movida por JAIRON FRANCISCO DE PAULO, já qualificado, contra a empresas, FORTE'S SEGURANÇA E VIGILÂNCIA S/C LTDA; FORTE'S

- continua na ficha 11 -

Nº Pedido: 1.170.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

11

São Paulo, 13 de junho de 2012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

SISTEMAS DE MÃO DE VIGILÂNCIA S/C LTDA; EMPRESA REUNIDAS BRASILIA LTDA; e a proprietária AMANDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificados, verifica-se que, nos termos do AUTO DE ARREMATACÃO EM LEILÃO de 22 de abril de 2010, o imóvel desta matrícula FOI ARREMATADO por ZS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Campelo, 210, Vila Nova Mazzei, inscrita no CNPJ nº 03.129.821/0001-10, representada por José da Silva Sobrinho e Douglas Marçal Vieira da Silva, pelo valor de R\$2.400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52223542-5, no valor de R\$80.072,02.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 577.774 Carta de Arrematação

Av.25 em 13 de junho de 2012

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da Carta de Arrematação referida no registro anterior, para constar que fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.17 e Av.19 desta matrícula, em razão do imóvel ter sido arrematado, conforme R.24, em ação proposta no processo.

- continua no verso -



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Nº Pedido: 1.170.381





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

11

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 577.774 Carta de Arrematação

Av.26 em 16 de agosto de 2012

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 26 de junho de 2012, pela 86ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos da ação Trabalhista (Proc. 03209007520065020086 - 03209200608602004), para constar que, nos termos da decisão proferida às fls. 494 dos autos, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.16 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 583.333 Mandado

Av.27 em 20 de fevereiro de 2013
Prenotação 597.015, de 8 de fevereiro de 2013

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 19 de dezembro de 2012, pela 75ª Vara do Trabalho desta Capital,
- continua na ficha 12 -

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

ONR

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.222

ficha

12

São Paulo,

20 de fevereiro de 2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

extraído dos autos da ação Cautelar Incidental de Arresto com Pedido de Liminar (Proc.01349006820045020075 - 01349200407502002), para constar que, nos termos da decisão proferida às fls.1119 dos autos, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.18 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Prenotação 597.015

Av.28 em 13 de julho de 2016
Prenotação 681.625, de 7 de junho de 2016

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 25 de maio de 2016, pela 89ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos da ação Trabalhista (Proc. 02044001420065020089 (02044200608902002), para constar que nos termos da decisão proferida em 24 de maio de 2016, pela MMA. Juíza do Trabalho, Dra. Daniela Mori, do referido Juízo, fica CANCELADA a PENHORA objeto do Av.22 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Nº Pedido: 1.170.381





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.222

ficha

12

verso

Av.29 em 13 de julho de 2016
Prenotação 683.662, de 6 de julho de 2016

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 17 de julho de 2012, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória (Proc. 0002424-36.2010.8.26.0011), para constar que nos termos da decisão proferida em 20 de junho de 2012, pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira, do referido Juízo, fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.21 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.30 em 03 de outubro de 2019
Prenotação 766.358 de 23 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão expedida em 09 de setembro de 2016, pela 10ª Vara do Trabalho, desta Capital - Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraída dos autos da ação Trabalhista (Proc. 016440088.2001.5.02.0010), para constar que, nos termos da decisão proferida em 29/07/2016, fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.20 desta matrícula.

(continua na ficha 13)

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

13

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 03 de outubro de 2019

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KR000213246SI19Z

Av.31 em 13 de julho de 2023
Prenotação 887.505 de 07 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Ofício expedido em 10 de abril de 2023, pelo Juízo de Direito da 29ª Vara do Trabalho, desta Capital, nos autos da ação de Execução Trabalhista (ATOrdinario 0015400-15.2005.5.02.0029), para constar que, nos termos da R.Decisão proferida em 10 de abril de 2023, pela MMa. Juíza do Trabalho, Dra. Maiza Silva Santos, do referido Juízo, **fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.23, desta matrícula.**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331SW001051230GV23I

Av.32 em 03 de agosto de 2023
Prenotação 888.251 de 14 de julho de 2023.

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5





Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

13

verso

abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012, para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OS001068322LH234

Av.33 em 03 de agosto de 2023

Prenotação 888.251 de 14 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de setembro de 2021, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.15, desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QJ001068323WV233

R.34 em 03 de agosto de 2023

Prenotação 887.138 de 04 de julho de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de janeiro de 2023, no 8º Cartório de Notas de Campina Grande, Estado da Paraíba (Livro 54, folha 146), a proprietária

(continua na ficha 14)

Nº Pedido: 1.170.381

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

125.222

ficho

14

São Paulo,

03 de agosto de 2023

pelo R.24, **ZS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada, representada por Lilian Cristina da Silva, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 44.599.259/0001-76, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 186, Sala 01, Vila Olimpia, representada por Antonio Inacio da Silva Neto, pelo valor de R\$12.000.000,00. Venda essa feita em cumprimento ao Compromisso datado de 29 de junho de 2022, não registrado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321YL001068328RO23W

Av. 35 em 03 de agosto de 2023

Prenotação 887.138 de 04 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202302.1514.02562358-IA-690, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de fevereiro de 2023, nos autos do Proc. 080003718120234058201, por solicitação da 4ª Vara Federal de Campina Grande/PB, TRT da 5ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331BO001068329BN23I

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.170.381

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

14

verso

Av.36 em 03 de agosto de 2023
Prenotação 887.138 de 04 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202305.0416.02687085-IA-070, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 04 de maio de 2023, nos autos do Proc. 08099336420238150001, por solicitação da 10ª Vara Cível de Campina Grande/PB, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331CG001068330PC23E

Av.37 em 03 de agosto de 2023
Prenotação 887.138 de 04 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202305.2412.02722302-IA-970, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 24 de maio de 2023, nos autos do Proc. 00205712620238160014, por solicitação da 1ª Vara Cível de Londrina/PR, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

(continua na ficha 15)

Nº Pedido: 1.170.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

125.222

ficha

15

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

03 de agosto de 2023

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QV001068331DR23L

Av.38 em 08 de novembro de 2023

Prenotação 897.986 de 11 de outubro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202310.0910.02974078-IA-830, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 09 de outubro de 2023, nos autos do Proc. 00003350720235130008, por solicitação do 2ª Vara do Trabalho de Campina Grande, Estado da Paraíba, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SI001135625MQ23I

Av.39 em 13 de dezembro de 2023

Prenotação 902.940 de 29 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RS





Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

15

verso

202311.2810.03055228-IA-550, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 28/11/2023, nos autos do Proc. 00005830820235070018, por solicitação da 18ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE - TRT da 7ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JW001160461MA23Q

Av.40 em 29 de fevereiro de 2024

Prenotação 910.162 de 15 de fevereiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.0812.03154180-IA-750, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08 de fevereiro de 2024, nos autos do Processo 00004470720235130030, por solicitação do da 11ª Vara do Trabalho de João Pessoa, Estado da Paraíba - TRT da 13ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SP001208588CM24J

(continua na ficha 16)

Nº Pedido: 1.170.381

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

125.222

ficha

16

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de abril de 2024

Av.41 em 04 de abril de 2024

Prenotação 914.877 de 27 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202403.2510.03235981-IA-050, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 25 de março de 2024, nos autos do Proc. 10013327420235020041, por solicitação da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UY001235129VF24B

Av.42 em 25 de abril de 2024

Prenotação 916.988 de 16 de abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202404.1215.03268301-IA-000, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12/04/2024, nos autos do Proc. 00005680720235130007, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Campina Grande, PB, TRT da 13ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.170.381

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

16

verso

BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EE001253477RG24L

Av.43 em 04 de junho de 2024

Prenotação 919.673 de 10 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202405.0814.03317177-IA-650, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/05/2024, nos autos do Proc. 50025523220238130704, por solicitação da 2ª Vara Cível de Unai, MG, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DD001281596YE24F

Av.44 em 25 de julho de 2024

Prenotação 925.981 de 01 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número

(continua na ficha 17)

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

17

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

25 de julho de 2024

202406.2617.03413572-IA-000, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26 de junho de 2024, nos autos do Proc. 00010808120235130009, por solicitação da 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande/PB, TRT da 13ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331YW001319507IA24P

Av.45 em 25 de julho de 2024

Prenotação 927.814 de 15 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202407.1419.03444679-IA-670, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14 de julho de 2024, nos autos do Proc. 08007460720238150171, por solicitação da 1ª Vara Mista de Esperança, Paraíba, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XN001319511RW24T

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.170.381

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

R5





Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

125.222

ficha

17

verso

Av.46 em 08 de agosto de 2024
Prenotação 928.349 de 19 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202407.1710.03452600-IA-470, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17 de julho de 2024, nos autos do Proc. 00005945420235140402, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco/AC, TRT da 14ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YB001328924XA24Q

Av.47 em 31 de outubro de 2024
Prenotação 938.642 de 10 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202410.0710.03624502-IA-609, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 07/10/2024, nos autos do Proc. 10011756920235020084, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING

(continua na ficha 18)

Nº Pedido: 1.170.381

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

Folha

18

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de outubro de 2024

PARTICIPAÇÕES LTDA (BRAIS GROUP), já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AO001400756YU24S

Av.48 em 16 de abril de 2025

Prenotação 957.883 de 04 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202504.0311.03911718-IA-615, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 03/04/2025, nos autos do Proc. 00105645520235030153, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PE001526055MO25Y

Av.49 em 25 de agosto de 2025

Prenotação 974.062 de 08 de agosto de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 08 de agosto de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUAZ-HR9Y6-KGMFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

Nº Pedido: 1.170.381





Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

125.222

ficha

18

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Laura Cristina Calmon Nogueira da Gama, Oficial de Justiça Avaliadora, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, tendo como Escrivão/Diretor, Francisco Sorio Flor, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10017403520235020051), movida por **DAYANE DE ARAUJO ALVES**, CPF nº 467.302.488-58, contra **BRAIS GAMES SOFTWARE LTDA**, CNPJ nº 40.730.725/0001-50, e a proprietária pelo R.34, **BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a própria executada; tendo sido atribuído a dívida o valor de R\$62.830,66. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 14/11/2023.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CB001632324YL25M

Av.50 em 26 de dezembro de 2025
Prenotação 986.759 de 12 de novembro de 2025.

LOCAÇÃO CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA

Nos termos do Instrumento Particular de Locação - Digital de 19 de outubro de 2025, e Requerimento - Digital de 04 de dezembro de 2025, a proprietária pelo R.34, **BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em LOCAÇÃO o imóvel desta matrícula a **ROBERTO PODVAL**, RG nº 17.657.219-SSP/SP, CPF nº

(continua na ficha 19)

Nº Pedido: 1.170.381

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.222

ficha

19

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

26 de dezembro de 2025

091.803.218-01, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Albert Einstein, nº 521, casa 06, Condomínio Casa do Poeta, Jardim Leonor, pelo prazo de 48 meses, a começar no dia 20 de outubro de 2025 e a terminar no dia 19 de outubro de 2029, sendo o aluguel mensal de R\$40.000,00, a ser pago até o dia 20 de cada mês vencido, reajustável automática e anualmente de acordo com o percentual de variação acumulada do IPCA, divulgado pelo IBGE, reajustes esses que terão sua incidência regular também após o término do prazo contratual e enquanto não for restituído o imóvel. Constan do título outras condições. Comparece como fiador **PODVAL ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 03.426.969/0001-17, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 231, Pinheiros. **FICA ASSEGURADO** ao LOCATÁRIO, na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, a **PREFERÊNCIA** na aquisição em igualdade de condições com terceiros.

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331MS001779454HJ25K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R5

Nº Pedido: 1.170.381





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B2JZ-5VUA2-HR9Y6-KGMIFN>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3SL001839685CO26M

PROTOCOLO: 1.170.381
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0125222-59

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de março de 2026

Assinatura Digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



AUTO DE ARRECAÇÃO DE BENS

Processo: **0806783-41.2024.8.15.0001**

Vara: **Vara de Feitos Especiais de Campina Grande/PB.**

Massa Falida: **BRAISCOMPANY SOLUÇÕES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA, BRAISTECH CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, BRAIS GAMES SOFTWARE LTDA, BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Administradora Judicial: **Vivante Gestão e Administração Judicial**

1. DA ARRECAÇÃO DOS BENS

Considerando a sentença de decretação de falência da Braiscompany Soluções Digitais e Treinamentos Ltda, Braistech Centro de Inovação e Tecnologia Ltda, Brais Games Software Ltda, Brais Holding Participações Ltda, proferida em 06/02/2026, no ID 132051992, nos autos de nº 0806783-41.2024.8.15.0001, **a Vivante realizou pesquisa de imóveis através do site RI Digital¹, identificando e arrecadando o bem imóvel abaixo.**

Referido imóvel, conforme se observa do R-34, da Matrícula nº 125.222, do 18º Registro de Imóveis de São Paulo (Anexo 01), é de propriedade da Brais Holding Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 44.599.259/0001-76, integrante do grupo falido, tendo sido adquirido em 03/08/2023, pelo valor declarado de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

2. DA DESCRIÇÃO DO BEM ARRECADADO

¹ <https://ridigital.org.br/>

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
70-460
-7685

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7488

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



Tipo do bem	Terreno com edificação (prédio)
Matrícula	nº 125.222 — 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Endereço	Rua João Di Pietro, nº 145 (antiga Rua 6-Cinquenta e Um, s/nº), esquina com Avenida Morumbi — Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, São Paulo/SP
Descrição do terreno	Lotes 2 e 3 da quadra 67, Jardim Leonor. Medidas: 38,00m de frente para a Rua 6-Cinquenta e Um; 35,00m no lado esquerdo (confrontando com lote 1); 34,20m no lado direito (confrontando com lote 4); 38,00m nos fundos (confrontando com a Av. Morumbi).
Área do terreno	1.314,80 m²
Área construída	1.412,91 m² — prédio edificado conforme Auto de Conclusão nº 56/92, expedido pela Prefeitura de São Paulo em 06/04/1992 (Av.2)
Contribuinte (IPTU)	101.435.0031-6
Titular registral	BRAIS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ: 44.599.259/0001-76 Sede: Rua Olímpidas, nº 186, Sala 01, Vila Olímpia, São Paulo/SP Representante: <u>Antonio Inacio da Silva Neto</u>
Registro de aquisição	R.34 , de 03/08/2023 — Compra e venda por escritura pública lavrada em 19/01/2023, no 8º Cartório de Notas de Campina Grande/PB (Livro 54, folha 146). Transmitedor: ZS Administração de Bens Ltda. (CNPJ 03.129.821/0001-10). Valor da transação: R\$ 12.000.000,00. Venda em cumprimento a Compromisso de 29/06/2022 (não registrado).
Situação de ocupação	LOCADO — Locatário: Roberto <u>Podval</u> (CPF 091.803.218-01), advogado. Contrato de 48 meses (20/10/2025 a 19/10/2029). Aluguel mensal: R\$ 40.000,00 , reajuste anual pelo IPCA. Feador: <u>Podval Advogados Associados</u> (CNPJ 03.426.969/0001-17). Cláusula de preferência na alienação registrada (Av.50, de 26/12/2025).
Estado de conservação	[A ser verificado mediante vistoria in loco]
Avaliação	[Pendente — a ser providenciada nos termos do art. 108 da Lei 11.101/2005] Referência: valor da última transação registrada (R.34) = R\$ 12.000.000,00 (ago/2023)

3. DA AVALIAÇÃO

Em atenção ao disposto no art. 108 da Lei 11.101/2005, a Administradora Judicial informa que está adotando as providências necessárias à avaliação do imóvel por profissional habilitado, cujo laudo será juntado aos autos tão logo concluído. Registra-se, todavia, que o último valor de transação do imóvel constante da matrícula (R.34, de 03/08/2023) foi de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

4. DOS ÔNUS, GRAVAMES E CONSTRUIÇÕES

Conforme certidão de matrícula anexada, constam sobre o imóvel as seguintes

RECIFE PE Rua Senador José Henrique, nº 231, Sala 2306, Empresarial Charles Darwin, Recife/PE 70-460 1-7685	SÃO PAULO SP Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041, Complexo JK, Torre B, 5º andar, Vila Olímpia CEP: 04.543-011 (11) 2657-7488	NATAL RN Rua Raimundo Chaves, nº 2182, Empresarial Candelária, sala 501, Candelária, CEP: 59.064-390. (84) 3235-1054	FORTALEZA CE Av. Dom Luís, nº 807, Etevaldo Nogueira Business, 21º andar, Meireles, CEP: 60.160-230. (85) 3402-8596	MACEIÓ AL Av. Fernandes Lima, nº 8, Ed. Centenário Office, Farol, CEP: 57.051-000. (82) 3432-3230
---	---	--	---	--



constrições vigentes:

Nº	AV./R.	TIPO	ORIGEM / JUÍZO / DETALHES	VALOR	STATUS
1	Av.35	Indisponibilidade	4ª VF de CG/PB — TRT 5ª Região (fev/2023)	—	VIGENTE
2	Av.36	Indisponibilidade	10ª Vara Cível de CG/PB (mai/2023)	—	VIGENTE
3	Av.37	Indisponibilidade	1ª Vara Cível de Londrina/PR (mai/2023)	—	VIGENTE
4	Av.38	Indisponibilidade	2ª Vara do Trabalho de CG/PB — TRT 13ª Região (out/2023)	—	VIGENTE
5	Av.39	Indisponibilidade	18ª VT de Fortaleza/CE — TRT 7ª Região (dez/2023)	—	VIGENTE
6	Av.40	Indisponibilidade	11ª VT de JP/PB — TRT 13ª Região (fev/2024)	—	VIGENTE
7	Av.41	Indisponibilidade	41ª VT de SP — TRT 2ª Região (mar/2024)	—	VIGENTE
8	Av.42	Indisponibilidade	1ª VT de CG/PB — TRT 13ª Região (abr/2024)	—	VIGENTE
9	Av.43	Indisponibilidade	2ª Vara Cível de Unai/MG (jun/2024)	—	VIGENTE
10	Av.44	Indisponibilidade	3ª VT de CG/PB — TRT 13ª Região (jul/2024)	—	VIGENTE
11	Av.45	Indisponibilidade	1ª Vara Mista de Esperança/PB (jul/2024)	—	VIGENTE
12	Av.46	Indisponibilidade	2ª VT de Rio Branco/AC — TRT 14ª Região (ago/2024)	—	VIGENTE
13	Av.47	Indisponibilidade	GAEPP — TRT 2ª Região/SP (out/2024)	—	VIGENTE
14	Av.48	Indisponibilidade	2ª VT de Varginha/MG — TRT 3ª Região (abr/2025)	—	VIGENTE
15	Av.49	Penhora	GAEPP — TRT 2ª Região (ago/2025) — contra Brais Games e Brais Holding	R\$ 62.830,66	VIGENTE
16	Av.50	Locação c/ preferência	Locatário: Roberto Podval — Prazo: 48m (out/2025–out/2029) — Aluguel: R\$ 40.000/mês — Fiador: Podval Advogados	—	VIGENTE

Nesse sentido, a Administradora Judicial adotará as providências necessárias para comunicação aos respectivos juízos de origem, informando a decretação da falência e a suspensão das ações e execuções individuais, nos termos dos arts. 6º e 76 da Lei 11.101/2005.

Além disso, informa, também, que consta da matrícula o registro de locação (Av.50) em favor de Roberto Podval, pelo prazo de 48 meses, com cláusula de preferência na alienação. Esta Auxiliar adotará as providências para (i) comunicação ao locatário e ao fiador sobre a falência; (ii) indicar conta judicial para o regular pagamento dos aluguéis à massa falida; e (iii) análise da compatibilidade do contrato com os atos passíveis de revogação nos termos dos arts. 129 e 130 da Lei 11.101/2005.

5. DA CONCLUSÃO

A Administradora Judicial informa que procedeu à arrecadação do imóvel acima descrito, nos termos dos arts. 108 e 110 da Lei 11.101/2005, dando conta, ainda, que estão sendo adotadas as providências para avaliação do bem por profissional

3

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
70-460
1-7685

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7488

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol,
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



habilitado e para análise do contrato de locação vigente.

Concluídas estas etapas e observadas as demais formalidades legais, inclusive a comunicação aos juízos das constrições preexistentes, a Administradora Judicial informará ao MM. Juízo, requerendo a adoção das medidas necessárias à alienação do ativo, nos termos dos arts. 139 e seguintes da Lei 11.101/2005.

Campina Grande, 06 de abril de 2026.

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Fellipe Sávio Araújo de Magalhães
OAB/PE 21.382

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Recife/PE
70-460
1-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol.
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL condicionada a autorização judicial celebrado em caráter irrevogável e irrevogável.

ESTE QUADRO RESUMO É PARTE INTEGRANTE E INDISSOCIÁVEL DO CONTRATO ASSINADO PELAS PARTES CONTRATANTES

1. PROMITENTE VENDEDOR:

ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ, neste ato representados por seus respectivos representantes legais, a saber, BRUNO VENTURA PIRES, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 918.098.514-91 e do RG nº 1.802.834 SSP/PB e RONALDO PIRES DINIZ, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do CPF nº 132.585.914-15 e do RG nº 188.526 SSP/PB e ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR**.

2. PROMISSÁRIA COMPRADORA:

BRAIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 44.599.259/0001-76, com sede na Rua Olimpíadas, nº 186, Sala 01, Vila Olimpia, São Paulo/SP, CEP 04551-000, de ora em diante chamado simplesmente de **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL, situado à Rua 21 de Abril, s/nº, nesta cidade de tijolos e telhas, com dois pavimentos, edificada em terreno próprio, correspondente aos lotes de terrenos nº 23 e 24, da quadra B, do loteamento Tênis Clube, medindo conjuntamente 30 metros de frente por 35 metros de fundos, limitando-se ao norte, com os lotes 10 e 11; ao sul com a Rua 21 de Abril, ao nascente com o lote 25 e ao poente com o lote 22, de acordo com a certidão no Livro 3/B-1, fls. 160, nº 58.213, cujo endereço atual do imóvel é **Rua Doutor Severino Cruz nº 729 Centro em Campina Grande – PB**, inscrição cadastral municipal nº 1.0101.066.03.0429.0001, área edificada em dois pavimentos e um estacionamento.

4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em 05 (cinco) parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** através de depósito judicial a disposição do juízo da Vara de Sucessões da Comarca de Campina Grande processo 0002353-65.1995.8.15.0011 em até 05 (cinco) dias da



data da autorização judicial para a alienação do IMÓVEL pelo Espólio e consequente registro deste instrumento de promessa de compra e venda e/ou escritura pública perante o Cartório de Registro de imóveis de Campina Grande e mais **04 (quatro)** parcelas de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)** com vencimentos em **30/60/90/120** dias, contados da data do primeiro depósito judicial, devendo os demais pagamentos serem realizados através de depósito judicial a disposição do mesmo juízo acima descrito.

Campina Grande, 25 de agosto de 2022.


g .b

Documento assinado digitalmente
R: BRUNO VENTURA PIRES
Data: 26/08/2022 14:17:29-0300
Verifique em <https://verificador.tj.pb.br>

PROMITENTE VENDEDOR

ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ

Neste ato representado pelo inventariante Bruno Ventura Pires



ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ

Neste ato representado pelo inventariante Ronaldo Pires Diniz

PROMISSÁRIA COMPRADORA

Assinado digitalmente por:
ANTONIO INACIO DA SILVA NETO
CPF: 013.903.704-70
Certificado emitido por Autoridade Certificadora
SERPROREBrS

Data: 25/08/2022 09:23:00 -03:00

BRÁIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA

Neste ato representado pelo sócio administrador Antônio Inácio da Silva Neto

2

Este documento foi assinado por ANTONIO INACIO DA SILVA NETO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.juristas.com.br/validar/5VQBR-EBVQV-MBCVQ-4HT4-92M8L>



Assinado eletronicamente por: FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES - 06/04/2026 21:49:38
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26040621493793300000148548830>
Número do documento: 26040621493793300000148548830

Num. 157052835 - Pág. 2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, celebrado em caráter irrevogável e irretratável e outras avenças.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e assim qualificadas, resolvem celebrar o presente contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da legislação vigente, bem como pelas cláusulas seguintes:

ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR** e, de outro lado, **BRAIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 44.599.259/0001-76, com sede na Rua Olimpíadas, nº 186, Sala 01, Vila Olimpia, São Paulo/SP, CEP 04551-000, de ora em diante chamada simplesmente de **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CLÁUSULA 1ª – O **PROMITENTE VENDEDOR**, a justo título, é senhor e legítimo possuidor do imóvel (“**IMÓVEL**”) descrito na cláusula 2ª adiante, sendo a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pessoa jurídica, a qual tem interesse em adquirir o **IMÓVEL** conforme previsto no parágrafo primeiro abaixo, para nele aprovar e desenvolver atividade empresarial, nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente promessa de compra e venda do **IMÓVEL** está condicionada a expedição de Alvará – expedido pelo juiz da Vara de Sucessões - para venda pelo Espólio do **JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ**, bem como a regularidade de todas as certidões necessárias a transferência da propriedade do **IMÓVEL**.

DO IMÓVEL

CLÁUSULA 2ª – O **PROMITENTE VENDEDOR**, a justo título, é senhor e legítimo possuidor do seguinte **IMÓVEL**, situado à Rua 21 de Abril, s/nº, nesta cidade de tijolos e telhas, com dois pavimentos, edificada em terreno próprio, correspondente aos lotes de terrenos nº 23 e 24, da quadra B, do loteamento Tênis Clube, medindo conjuntamente 30 metros de frente por 35 metros de fundos, limitando-se ao norte, com os lotes 10 e 11; ao sul com a Rua 21 de Abril, ao nascente com o lote 25 e ao poente com o lote 22, de acordo com a certidão no Livro 3/B-1, fls. 160, nº 58.213.



PARÁGRAFO ÚNICO: Muito embora o endereço do imóvel esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis como sendo situado na rua 21 de Abril S/N, o endereço atual do imóvel é Rua Doutor Severino Cruz nº 729 Centro em Campina Grande – PB, inscrição cadastral municipal nº 1.0101.066.03.0429.0001, área edificada em dois pavimentos e um estacionamento que deverá ser regularizado no Cartório de Registro de Imóveis pelo **PROMITENTE VENDEDOR** antes do pagamento da última parcela, sob pena de suspensão do pagamento, até a regularização do mesmo, sendo que, qualquer despesa para regularização do imóvel correrá as expensas do **PROMITENTE VENDEDOR**.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª – A PROMISSÁRIA COMPRADORA se compromete a pagar a importância de **R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)**;

CLÁUSULA 4ª – O pagamento será em **05 (cinco)** parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** através de depósito judicial a disposição do juízo da Vara de Sucessões da Comarca de Campina Grande processo 0002353-65.1995.8.15.0011 em até 05 (cinco) dias da data da autorização judicial para a alienação do **IMÓVEL** pelo Espólio e consequente registro deste instrumento de promessa de compra e venda e/ou escritura pública perante o cartório.e mais **04 (quatro)** parcelas de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)** com vencimentos em **30/60/90/120**, dias contados da data do primeiro depósito judicial, devendo todos os pagamentos serem realizados através de depósito judicial a disposição do juízo acima descrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na escritura constará os números dos Id's dos comprovantes de depósitos judiciais, sendo necessário para quitação do pagamento do imóvel a comprovação de todos os depósitos do valor ajustado, como **condição resolutiva de reversão do domínio concedido com a escritura, conforme a seguintes condições:**

- a) Ocorrendo a demora quanto ao pagamento das parcelas ajustadas, a dívida será considerada vencida, sujeitando-se a aplicação imediata da inadimplência, com a incidência de multa compensatória de **2% (dois por cento)** os de mora de **1% a.m.** (um por cento ao mês), correção monetária pela variação “pro rata die” do INPC-IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, tudo incidente entre a data do vencimento da obrigação e o dia em que efetivar o pagamento.
- b) A parcela reajustada só será considerada paga, se vier a ser saldada integralmente, ou seja, o valor principal acrescido do reajuste legal, do



contrário a parcela será tida como não liquidada e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, tomados como inadimplentes para fins legais.

- c) O **PROMITENTE VENDEDOR** poderá se lhe convier, tolerar a mora da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, sem que tal posição implique em novação ou renúncia do direito de cobrar a mora, o que poderá ser feito, ao tempo que lhe convier.
- d) Ocorrendo o atraso superior a 60 (sessenta) dias ou 02 (duas) parcelas mensais, sucessivas ou intercaladas, implicará na resolução deste contrato, caso em que a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, perderá em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**, do preço atualizado do contrato, **50% (cinquenta por cento)** das parcelas pagas até a data do inadimplemento, como pena convencional, pela inexecução da obrigação contractual, como ainda todos os encargos inerentes a reversão de domínio do imóvel.

DA IMISSÃO NA POSSE

CLÁUSULA 5ª – A PROMISSÁRIA COMPRADORA após o registro deste instrumento e/ou da escritura pública em cartório será imitada na posse definitiva do **IMÓVEL, de forma irrevogável e irretratável**, a qual deverá estar livre e desimpedida de coisas e pessoas e desembaraçada de quaisquer ônus, e/ou vínculos legais e convencionais, **conforme previamente verificado e formalmente atestado pela PROMISSÁRIA COMPRADORA** antes da celebração da escritura pública em cartório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** está ciente do atual estado em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir da data autorização judicial para realização da compra e venda, e o pagamento da 1ª parcela no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) não será mais devido o pagamento do aluguel mensal do imóvel adquirido neste instrumento, considerando-se encerrado o contrato de locação do imóvel sem nenhuma penalidade para nenhuma das partes.

CLÁUSULA 6ª – Serão de plena responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a partir da data em que estiverem imitados na posse definitiva da integralidade do **IMÓVEL** todos os encargos referentes a este, tais como, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, despesas ordinárias e extraordinárias, IPTU, que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, mesmo que lançados em área ou em nome de terceiros e/ou a *posteriori*.



DA ESCRITURA PÚBLICA

CLÁUSULA 7ª – Será outorgada pelo **PROMITENTE VENDEDOR** à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a Escritura Pública de Compra e Venda, com **cláusula resolutória de reversão do domínio**, após a autorização judicial (alvará) para alienação do IMÓVEL.

CLÁUSULA 8ª – A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** arcará com as despesas incidentes sobre a transmissão do domínio do IMÓVEL para si, a saber, emolumentos de tabelionato de notas, de registro de IMÓVEL e Imposto de Transmissão de Bens IMÓVEL (ITBI) e outras incidentes.

CLÁUSULA 9ª – Não obstante a previsão das escrituras públicas, o **PROMITENTE VENDEDOR** outorga neste ato à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** mandato nomeando-a como sua bastante procuradora, **para o fim especial, único e específico quanto ao IMÓVEL declinado na Cláusula 2ª deste contrato**, de representá-la perante:

- a) Prefeitura do Município de Campina Grande, diversos setores e departamentos, e demais órgãos necessários, sejam federais, estaduais e municipais, autarquias, concessionárias de serviços públicos, sociedade de economia mista, para requerer tudo o que se fizer necessário à aprovação e/ou licenciamento de projeto de construção, autorização para corte, transplante, poda e retirada de árvores e outros espécimes vegetais, se for o caso; e, Serviço de Registro de IMÓVEL competente e demais órgãos necessários para requerer, tudo o que se fizer necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Independentemente dos mandatos que confere neste instrumento, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se desde já, a firmar outro documento que porventura se faça necessário perante os órgãos mencionados no *caput* desta cláusula, observadas as cláusulas deste instrumento, bem como, se necessário, compromete-se a formalizar, em cartório, referido mandato para a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** é integralmente responsável por todos os atos praticados no exercício dos poderes que lhe são conferidos nos termos desta cláusula, de forma que o **PROMITENTE VENDEDOR** não terá quaisquer responsabilidades, custos e ônus de qualquer natureza em relação a tais atos, independentemente da natureza.



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DOS VENDEDORES

CLÁUSULA 10ª – O PROMITENTE VENDEDOR, às suas expensas, se obriga a entregar à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, os seguintes documentos e certidões, devidamente atualizados e em perfeita ordem jurídica, em via original ou cópia autenticada, referentes ao IMÓVEL e ao **PROMITENTE VENDEDOR**:

- a) Certidão de Propriedade atualizada do IMÓVEL, com filiação vintenária (matrícula vintenária) e negativa de ônus e alienações expedida pelo Oficial de Registro de IMÓVEL competente;
- b) Certidão negativa e Recibos de pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) do atual exercício quitado relativo aos IMÓVEL;
- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal, em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na eventualidade de constar qualquer anotação e/ou pendência nas certidões especificadas no *caput* desta cláusula, o **PROMITENTE VENDEDOR** deverá esclarecer a ocorrência junto à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, mediante apresentação de certidão de “objeto e pé” e declaração de responsabilidade, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da solicitação.

DAS CONDIÇÕES INDISPENSÁVEIS E RESOLUTIVAS

CLÁUSULA 11ª – São condições indispensáveis à concretização da promessa aqui prevista, além do cumprimento das condições estabelecidas nesse contrato, sob pena de não ser formalizado o registro ou a escritura pública de compra e venda, a ocorrência isolada ou cumulativa dos eventos a seguir elencados:

- a) verificação de existência de litígio objetivando o IMÓVEL, inclusive pertinente a demarcação de seus limites;
- b) existência de ônus reais sobre o IMÓVEL ou limitação ao direito de propriedade;
- c) existência de qualquer medida que implique na proibição de livre disposição do bem objeto deste contrato por parte dos atuais proprietários;
- d) No caso de falecimento ou incapacidade de qualquer das partes envolvidas antes do registro final no Cartório de Registro de Imóveis, ficam seus herdeiros e/ou representantes, obrigados a cumprir e respeitar todas as cláusulas deste contrato;



- e) Torna-se nulo de pleno direito e sem qualquer efeito o presente contrato, caso o **PROMITENTE VENDEDOR** não consiga obter junto ao Juízo da Vara de Sucessões, autorização judicial para transferência do imóvel para o nome da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, momento em que, independentemente de aviso prévio ou qualquer outro comunicado, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** requererá ao juízo o desfazimento do negócio e a emissão de alvará para levantamento dos valores porventura realizados, com todas as suas atualizações;

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 12ª – O presente documento é feito em caráter irrevogável e irretratável, exceto com relação ao previsto nas cláusulas acima mencionadas, não podendo as partes se arrepender do ora ajustado sob pretexto algum, pelo que renunciaram desde logo, estendendo-se seus efeitos a eventuais herdeiros ou sucessores das partes contratantes, valendo também perante terceiros e o caso de inadimplemento, responderá a parte culpada pelo ressarcimento das perdas e danos causados à parte inocente, sem prejuízo das demais cominações legais.

CLÁUSULA 13ª – A parte que der causa a necessidade de qualquer medida, pleito, ou procedimento judicial, para o cumprimento do presente, arcará com o pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais, bem como com custas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA 14ª – As partes contratantes respondem pela legalidade e veracidade dos documentos apresentados e citados, comprometendo-se, desde já, nos termos estabelecidos neste instrumento, a fornecer e praticar quaisquer atos, documentos e assinaturas que se fizerem necessários para o bom cumprimento das obrigações ora estabelecidas.

CLÁUSULA 15ª – O **PROMITENTE VENDEDOR** declara ainda que:

- a) O **IMÓVEL** encontra-se livre e desembaraçado de qualquer hipoteca, penhor, anticrese, enfiteuse, usufruto, gravame, caução, ônus, servidão, opção, direito de passagem, direito real de garantia, direito de preferência, direito de prioridade ou qualquer outra obrigação contratual, locação, direito ou reivindicações de qualquer outra natureza, que tenham substancialmente o mesmo efeito que o exposto;
- b) Desconhece quaisquer servidões ou reivindicações de servidões envolvendo o **IMÓVEL**, procedimentos, pleitos, litígios ou condições que afete o **IMÓVEL**; a exemplo de processo de usucapião, desapropriação, encampação ou confisco,

8

Este documento foi assinado por ANTONIO INACIO DA SILVA NETO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <http://assinaduristas.com.br/validate/5100REVMK6VQHT4L3M8L>



nem mesmo declaração de interesse ou utilidade pública por qualquer autoridade governamental com ou sem o pagamento da respectiva indenização, ou qualquer outro litígio substancial está pendente com relação a qualquer do IMÓVEL que impeça ou prejudique o uso do mesmo;

- c) A assinatura, a formalização e o cumprimento do presente Instrumento não configuram qualquer tipo de fraude, fraude contra credores ou fraude à execução;

CLÁUSULA 16ª – A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara que, após autorização de alienação e antes do registro deste instrumento ou da escritura pública, **analisou toda documentação administrativa e judicial correlata à Cláusula 15ª**, declarando **não ter** constatado qualquer fato ou procedimento administrativo, judicial ou extrajudicial, notificado, iniciado ou em andamento, a respeito do disposto na **Cláusula 15ª** que afete ou ponha em risco o presente negócio jurídico.

CLÁUSULA 17ª – O PROMITENTE VENDEDOR declara que inexistente qualquer litígio ou débito que possa atingir o IMÓVEL, razão pela qual assume diretamente a responsabilidade pela evicção de direito caso a presente compra e venda seja afetada de qualquer forma, inclusive no caso de qualquer do IMÓVEL ser objeto de penhora ou o registro imobiliário seja eventualmente anulado, conforme previsto no artigo 447 do Código Civil vigente.

CLÁUSULA 18ª – O presente ajuste somente poderá ser modificado por instrumento para tal fim, especialmente firmado pelas partes contratantes. A tolerância de qualquer das partes, ao exato cumprimento das obrigações a cargo da outra, não implicará na renúncia de direitos ou alterações do presente instrumento.

CLÁUSULA 19ª – Tratando-se de venda de imóvel por meio de autorização judicial nos autos do processo de inventário, imprescindível que **todos os herdeiros sejam intimados da presente venda**, nos termos do que dispõe os incisos I, II, III e IV da cláusula quinta do acordo inserido no ID 45626111 pág 3 a 7 do processo 0002353-65.1995.815.0011 que tramita na Vara de Sucessões da Comarca de Campina Grande – Paraíba;

CLÁUSULA 20ª – A comissão de corretagem relativa à intermediação do presente ajuste será de responsabilidade exclusiva da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

CLÁUSULA 21ª As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que este instrumento **poderá** ser assinado eletronicamente através de assinatura eletrônica qualificada, nos termos do art. 4º da Lei nº 14.063/2020, com



fundamento no art. 10, §1º da MP 2200-2/2001 e no Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e.

CLÁUSULA 21ª – Fica eleito o Foro da Comarca de Campina Grande, Estado da Paraíba, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas sobre o que ora avençam as partes contratantes, independentemente do outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E por estarem juntos e contratados e de pleno acordo, com todas as cláusulas contidas neste contrato, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas adiante assinadas, para os devidos fins e efeitos de direito.

Campina Grande-PB, 25 de agosto de 2022.

Documento assinado digitalmente
por BRUNO VENTURA PIRES
Data: 26/08/2022 14:15:02-0300
Certifique em <https://verificador.iti.br>

PROMITENTE VENDEDOR

ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ

Neste ato representado pelo inventariante Bruno Ventura Pires

Ronaldo Pires Diniz

ESPÓLIO DE JOÃO PIRES SOBRINHO E AURORA MONTEIRO DINIZ

Neste ato representado pelo inventariante Ronaldo Pires Diniz

PROMISSÁRIA COMPRADORA

Assinado digitalmente por:
ANTONIO INACIO DA SILVA NETO
CPF: 013.903.704-70
Certificado emitido por Autoridade Certificadora
SERPRO/PROFVS
Data: 25/08/2022 09:24:27-0300

BRAIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA

Neste ato representado pelo sócio administrador Antônio Inácio da Silva Neto

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
IVANDRO CUNHA LIMA
Vidal de Negreiros, 70 - Centro - Campina Grande - PB - CEP 58.400-263
Fone: (83) 3321-2179 - (83) 3321-1202 - (83) 3321-1150

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de
132.585.914-15 - RONALDO PIRES DINIZ. Dou fé.
Campina Grande (PB) - 29/08/2022 - 14:23. Selo
Digital: ANH10347-FVXM



Em testemunho *[assinatura]* da verdade.

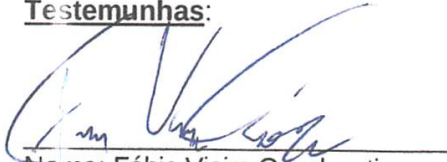
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolp.: R\$ 11,26 FEPL.: R\$ 2,26 FARPEN: R\$ 0,34 ISSQN: R\$ 0,56 Total: R\$ 14,45

10

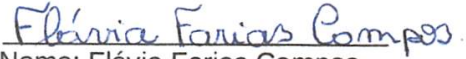
Esse documento foi assinado por ANTONIO INACIO DA SILVA NETO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://assinador.juristas.com.br/validate/5WQ8REXQMKBCVQHT4YSMBL>



Testemunhas:



Nome: Fábio Vieira Cavalcanti
RG nº: 3.968.486 SSDS/PB
CPF/MF nº: 111.374.504-52



Nome: Flávia Farias Campos
RG nº: 2.677.123 SSDS/PB
CPF/MF nº: 057.512.154-86





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 64K4A-EXQYM-CVUTH-4Y4K4

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ ANTONIO INACIO DA SILVA NETO (CPF 013.903.704-70) em 25/08/2022 09:23

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.juristas.com.br/validate/64K4A-EXQYM-CVUTH-4Y4K4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.juristas.com.br/validate>

Esse documento foi assinado por ANTONIO INACIO DA SILVA NETO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.juristas.com.br/validate/5VQ8R-EWMXB-NQAHT-L5M5L>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VQ8R-EWMXB-NQAHT-L5M5L

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ ANTONIO INACIO DA SILVA NETO (CPF 013.903.704-70) em 25/08/2022 09:24

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.juristas.com.br/validate/5VQ8R-EWMXB-NQAHT-L5M5L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.juristas.com.br/validate>

