



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030353-96

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRH8B-DAXPN-C368C-L585W>

MATRÍCULA Nº 30.353

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº 30.353

Oficial:

Ficha
-01F-

=IMÓVEL=

UNIDADE HABITACIONAL - FLAT nº 24, localizado no 2º pavimento do BLOCO B - CANNES - TORRE 2, do Condomínio denominado "LE PREMIER FLAT", situado na Avenida Gastão Vidigal nº 200, contendo a área privativa de 127,550m² e a área comum de 343,089m², nesta incluídas duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento, situada no subsolo e/ou térreo das torres 1 e 2, perfazendo a área total de 470,639m² e a fração ideal de 0,86920% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 28.508 deste Cartório, terreno esse inscrito no cadastro municipal sob os contribuintes nºs. 03.900.183 e 03.900.222.

PROPRIETÁRIA: LIVORNO INCORPORADORA LTDA., com sede na Alameda Jauaperi, 299, Moema, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.177.475/0001-22.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros nºs 8 e 4, em 03/10/2008, nas matrículas nºs.16.572 e 21.255; a unificação averbada em 15/03/2011, sob os nºs 9 e 5 nas citadas matrículas respectivamente; a incorporação imobiliária registrada sob nº 4 em 24/07/2014 e a instituição do condomínio registrada sob o nº 10, em 21/12/2017, ambos na matrícula nº 28.508, e a convenção condominial registrada na mesma data sob o nº 754, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). Prenotação nº 83.142 de 07/12/2017. O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-1/30.353: Protocolo nº 83.142 de 07/12/2017.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÁREA VERDE. Procedo à presente averbação de transporte para constar que o imóvel sobre o qual incorporado e intituído o empreendimento possui uma área **PRESERVADA COMO ÁREA VERDE** de **6.573,51m²** (seis mil, quinhentos e setenta e três metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), descrita e caracterizada na averbação nº 01 feita em 20/07/2011, na matrícula 28.508. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-2/30.353: Protocolo nº 83.142 de 07/12/2017.

TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E DE ÔNUS HIPOTECÁRIO. Procedo à presente averbação para constar que: **1)** - o empreendimento imobiliário denominado Condomínio "LE PREMIER FLAT", está sujeito ao regime de

Continua na Ficha nº01V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030353-96

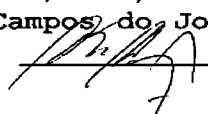
MATRÍCULA Nº 30.353

Oficial:

Ficha
-01V-
Verso

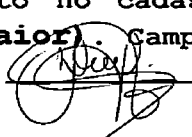
CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64, conforme averbação feita sob o nº 5 em 22/07/2014, na matrícula nº 28.508; e **2)** - o imóvel da matrícula encontra-se gravado pela **HIPOTECA** de 1º (primeiro) grau dada a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, São Paulo-SP, para garantir dívida no valor de R\$ 69.910.000,00 (sessenta e nove milhões e novecentos e dez mil reais), instituída conforme registro nº 6 feito em 17/09/2014, na citada matrícula nº 28.508, desta Serventia. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

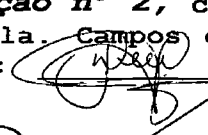
AV-3/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e à vista do lançamento fiscal expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.900.183 (em área maior). Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000009512015

AV-4/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca de que trata a averbação nº 2**, com relação à unidade objeto da presente matrícula. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000009508018

R-5/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária de 20/03/2019 (contrato nº 000947417-P), a proprietária **LIVORNO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, com a interveniência

Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRH8B-DAXPN-C368C-L585W>

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



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030353-96

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/DRH8B-DAXPN-C368C-L585W>

30.353

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

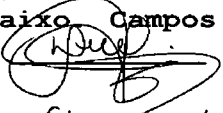
Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

MATRÍCULA Nº 30.353

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.**

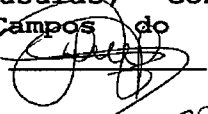
**Ficha
-02F-**

do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR**, empresário, portador do RG nº 17972797-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.919.218-76, e sua mulher **SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA**, psicóloga, portadora do RG nº 26752310-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.950.818-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Harris Hunnicutt, 2151, casa 10, Portal dos Gramados, Guarulhos-SP, pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), do qual R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000000950901U

R-6/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR** e sua mulher **SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA**, já qualificados, na condição de devedores-fiduciários, **transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, na condição de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 11.512,92 (onze mil, quinhentos e doze reais e noventa e dois centavos), com vencimento para 20/04/2019. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na Ficha nº02V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030353-96

MATRÍCULA Nº 30.353

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.**

**Ficha
-02V-
Verso**

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

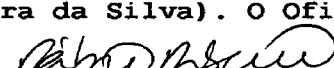
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral**

**COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo**

Código do Selo Digital: 12058432100000000951001B

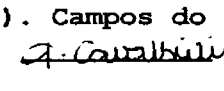
AV-7/30.353: Protocolo nº 91.364 de 07/12/2020.

INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁREA DA UNIDADE. Nos termos do requerimento de 01/12/2020, e à vista dos quadros de áreas da NBR 12721, arquivados junto ao processo da instituição do Condomínio "LE PREMIER FLAT", procedo à presente averbação para constar que a área comum da unidade, constante da abertura da matrícula, é dividida em **98,809m²** de área coberta e **244,280m²** de área descoberta, perfazendo o total de **343,089m²**. A área total da unidade, de **470,639m²**, é distribuída em **226,359m²** de área coberta edificada e **244,280m²** de área descoberta, comum. Campos do Jordão, 04 de janeiro de 2021. A Escrevente: 
(Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000052134212

AV-8/30.353: Protocolo nº 105.395 de 22/11/2024.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 21/11/2024, e à vista da decisão com força de certidão de 05/11/2024 da 7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 27/09/2024, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1048108-16.2024.8.26.0224, ajuizada por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de ZL COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA., CNPJ nº 02.766.151/0001-80, e dos devedores fiduciários ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR, CPF/MF nº 255.919.218-76, e SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, CPF/MF nº 246.950.818-57, cujo valor da causa é de R\$ 234.984,09 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e nove centavos). Campos do Jordão, 13 de dezembro de 2024. A Escrevente: 
(Gabriela Correa Cavallieri). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000011567024U

AV-9/30.353: Protocolo nº 106.686 de 25/03/2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/03/2025, e à vista da decisão com força de certidão expedida em 27/02/2025 pela 3ª Vara Cível do Foro de São Paulo-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em

continua na ficha 3F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRH8B-DAXPN-C368C-L585W>

Valide aqui
este documento



Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

CNJ 12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030353-96

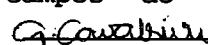
MATRÍCULA Nº

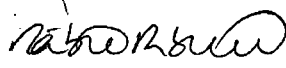
30.353

Oficial:

Ficha

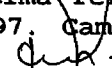
03F

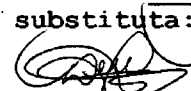
21/02/2025, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1023505-23.2025.8.26.0100, ajuizada por BANCO SAFRA S/A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de COMERCIAL JR ATACADO E VAREJO LTDA., CNPJ nº 01.004.921/0001-95; ZL COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA EPP, CNPJ nº 02.766.151/0001-80; ZL MERCADO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ nº 28.978.172/0001-53, e dos devedores fiduciários ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR, CPF/MF nº 255.919.218-76, e SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, CPF/MF nº 246.950.818-57, cujo valor da causa é de R\$ 306.041,26 (trezentos e seis mil e quarenta e um reais e vinte e seis centavos). Campos do Jordão, 16 de abril de 2025. A Escrevente:  (Gabriela Correa Cavallieri). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012285025R

AV-10/30.353: Protocolo nº 108.235 de 28/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 02 de junho de 2026, do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR e sua esposa SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, todos já qualificados, após regular notificação, CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em nome do requerente e credor fiduciário acima referido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 29 de junho de 2026. A Escrevente:  (Paula Roberta de Andrade). A escrevente substituta:

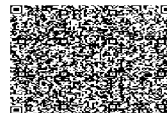

Denise Izabel Pereira da Silva

Código do Selo Digital: 1205843310000000154966262

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 30353, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP - 03/07/2026. Paula Roberta de Andrade - Escrevente. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1205843F30000000155298261

Protocolo: 125547 - sexta-feira, 3 de julho de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)