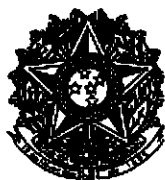




Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.795 - Mat.: 128120 - Página 01 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.120

FICHA

01

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: SUB-LOTE 01 desdobrado do lote 11 da **QUADRA III** do loteamento **ESTÂNCIA SAN REMO**, Bairro do Caiçara ou Maracanã, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de **720,59 m²**, medindo 12,63 metros de frente para a Rua Palma; 56,52 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o sub lote, confrontando com o sub-lote 02 (mat. 128.121); 58,24 metros do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 10; e 12,76 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 14.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 14.143.011.00-0093485.

PROPRIETÁRIOS: **PATRÍCIA MAYON DA SILVA**, brasileira, supervisora, RG: 32.427.262-5 SSP/SP, CPF: 226.126.158-65, casada com **JOSÉ ROBERTO BERNARDINO DA SILVA**, brasileiro, técnico em seguro, RG 29.705.445-4 SSP/SP, CPF 309.362.708-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Emílio Conesa, nº 4, Jardim Eledy, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 de 19/11/2013 e Av.14 (desdobro) desta data na matrícula nº 69.994 no livro 2 - Registro Geral.
Atibaia, 24 de janeiro de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 327.987 de 21/01/2019)

Selo digital: 1204853111Y000022113CW19X.


Francisco José de Camargo Viana

Av.01/128.120 – Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento **ESTÂNCIA SAN REMO**, aprovado em 23/06/1980, conforme registro 1 na matrícula n. 30.239, a saber: a) não é permitida a construção nos lotes de barracões de madeira, prédios de habitação coletiva, ou estabelecimentos de natureza que não a estritamente residencial; b) nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, excetuando-se a torre, pilotis e caixa d'água, as quais, toda via, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a construção principal; c) em cada lote poderá ser construída mais de uma casa, com suas dependências e piscinas, bem como instalações esportivas, cuja ocupação, no todo, não poderá ultrapassar os limites estabelecidos nos itens "d" e "e"; d) a ocupação máxima permitida é de 50% da área total de cada lote, devendo o restante permanecer com vegetação natural; e) a edificação, além das restrições legais, não poderá ocupar área superior a 30% da área total do lote e nem ser inferior a 80m²., devendo ainda obedecer a um recuo mínimo obrigatório de 10m. na frente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGX9W-8NY6P-UHCGG-XBWTD>

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

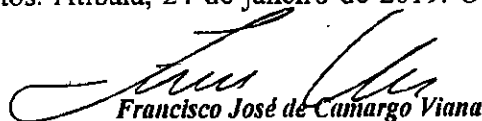
Prot.: 384.795 - Mat.: 128120 - Página 02 de 05.

MATRÍCULA
128.120

FICHA
01

também nos fundos e 3 m. nas laterais; o recuo mínimo poderá excepcionalmente ser reduzido, na frente e nos fundos, para 5 m., desde que a conformação do lote ou a topografia o tornem inconveniente, mediante prévio exame e autorização da proprietária do loteamento; f) preservar a fauna e a flora, de acordo com a legislação em vigor; g) não explorar no lote qualquer atividade comercial, industrial, extrativa ou agrícola, nem a criação de animais, salvo a manutenção de animais domésticos de pequeno porte; h) não colocar nos lotes e casas placas de propaganda de qualquer espécie; i) permitir a passagem de encanamento de água e esgoto, assim como o livre escoamento das águas pluviais, quando a conformidade do terreno o exigir; j) utilizar para despejo de esgoto e águas servidas fossa séptica e negra que deverão ser construídas a 1 m. da cerca, pelo sistema e de acordo com a NB 41/63 da ABNT; k) as ligações de luz, água, telefone e campainha dentro do lote deverão ser executadas de acordo com as exigências dos órgãos competentes; l) manter o terreno em perfeito estado de limpeza, bem como cuidar da vegetação; m) cumprir todas as exigências dos Poderes públicos, federais, estaduais e municipais, bem como pagar pontualmente impostos, taxas e despesas com serviços de manutenção e melhoramentos. Atibaia, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331TJ000022115OF195.


Francisco José de Camargo Viana

R.02/128.120 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia através de sistema de consórcios, Quota nº 487 do Grupo 1213, passado em Caxias do Sul-RS, em 09/12/2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários JOSÉ ROBERTO BERNARDINO DA SILVA e sua mulher PATRÍCIA MAYON DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 128.121, à **L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME**, CNPJ: 07.874.378/0001-63, NIRE: 35.219.860-164 JUCESP, com sede à Rua José Lucas, nº 47, sala 02, Centro, Atibaia-SP, pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 2.261,62 com recursos próprios, e o saldo R\$ 97.738,38 com recursos da carta de crédito contemplada pela RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, destinada à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 22715 no valor de R\$ 1.000,00, paga em 08/12/2021. Valor deste R\$ 50.000,00. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WA000309686AK221.


Cláudio Bueno de Faria

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGX9W-8NY6P-UHCGG-XBWTD>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.795 - Mat.: 128120 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.120

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

R.03/128.120 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.02, a proprietária L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, constituiu o imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 128.121, em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel à RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 91.108.027/0001-58, com sede à Avenida Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, Caxias do Sul-RS, em garantia a uma dívida confessada pelos proprietários, subscritores da seguinte quota, administrada pela credora fiduciária: **Quota 487 do Grupo 1.213**, contemplada na assembleia realizada no dia 14/06/2021, com valor da carta de crédito no valor de R\$ 107.196,38, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 39,3400%, por já ter pago o valor correspondente a 60,6500%, cuja dívida atual é de R\$ 100.540,63, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,4626% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá em 10/03/2029. Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 63.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321DH000309687KL22J.

Cláudio Bueno de Faria

Av.04/128.120 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **RESTRICÇÕES** – Conforme consta no título que originou o R.03 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- Não integram o ativo da administradora; II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGX9W-8NY6P-UHCGG-XBWTD>

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

Prot.: 384.795 - Mat.: 128120 - Página 04 de 05.

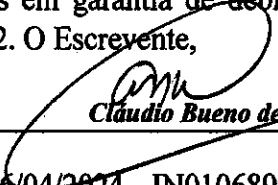
MATRÍCULA

128.120

FICHA

02

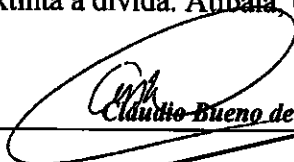
compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora / credora fiduciária. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331KO000309688UM22H.


Cláudio Bueno de Faria

Av.05/128.120 – Protocolo n. 398.887 de 30/10/2023 reap. em 26/04/2024 - IN01068988C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R.03, conforme requerimento datado de 19/04/2024, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 37963 no valor de R\$ 2.020,00 paga em 19/04/2024. Valor: R\$ 101.000,00. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BO000559038GR245.


Arthur Henrique Celante

Av.06/128.120 – Protocolo eletrônico n. 409.522 de 20/06/2024 - AC003907419 - **LEILÕES NEGATIVOS** – Foram apresentadas para averbação, pela credora fiduciária RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, as atas dos dois Leilões negativos que ocorreram em 13/06/2024 e 14/06/2024, assinados pelo leiloeiro oficial Antônio Carlos Fauth, JUCERGS nº 136/97, bem como termo de quitação da dívida de 20/06/2024 pela credora fiduciária à devedora L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 04 de julho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JJ000575732TT24A.


Cláudio Bueno de Faria

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGX9W-8NY6P-UHCGG-XBWTD>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.795 - Mat.: 128120 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **128120** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.

CERTIFICO MAIS, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Roberto Ryokei Garcia Kuba.



Atibaia-SP, 23 de abril de 2026.

Selo nº 1204853C3WY000763806MK261

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGX9W-8NY6P-UHCGG-XBWTD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.796 - Mat.: 128121 - Página 01 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.121

FICHA

01

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: SUB-LOTE 02 desdobrado do lote 11 da QUADRA III do loteamento ESTÂNCIA SAN REMO, Bairro do Caiçara ou Maracanã, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 700,00 m², medindo 12,62 metros de frente para a Rua Palma; 54,88 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o sub lote, confrontando com o lote 12; 56,52 metros do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confrontando com o sub-lote 01 (mat. 128.120); e 13,29 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 14.-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 14.143.011.00-0093485.-----

PROPRIETÁRIOS: PATRÍCIA MAYON DA SILVA, brasileira, supervisora, RG: 32.427.262-5 SSP/SP, CPF: 226.126.158-65, casada com JOSÉ ROBERTO BERNARDINO DA SILVA, brasileiro, técnico em seguro, RG 29.705.445-4 SSP/SP, CPF 309.362.708-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Emilio Conesa, nº 4, Jardim Eledy, São Paulo-SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.13 de 19/11/2013 e Av.14 (desdobro) desta data na matrícula nº 69.994 no livro 2 - Registro Geral.-----
Atibaia, 24 de janeiro de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 327.987 de 21/01/2019)

Selo digital: 120485311DY000022114PL19F.

Francisco José de Camargo Viana

★ Av.01/128.121- Ex officio - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento ESTÂNCIA SAN REMO, aprovado em 23/06/1980, conforme registro 1 na matrícula n. 30.239, a saber: a) não é permitida a construção nos lotes de barracões de madeira, prédios de habitação coletiva, ou estabelecimentos de natureza que não a estritamente residencial; b) nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, excetuando-se a torre, pilotis e caixa d'água, as quais, toda via, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a construção principal; c) em cada lote poderá ser construída mais de uma casa, com suas dependências e piscinas, bem como instalações esportivas, cuja ocupação, no todo, não poderá ultrapassar os limites estabelecidos nos itens "d" e "e"; d) a ocupação máxima permitida é de 50% da área total de cada lote, devendo o restante permanecer com vegetação natural; e) a edificação, além das restrições legais, não poderá ocupar área superior a 30% da área total do lote e nem ser inferior a 80m²., devendo ainda obedecer a um recuo mínimo obrigatório de 10m. na frente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZN88-NEUVT-4XGDX-MQTRR>

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

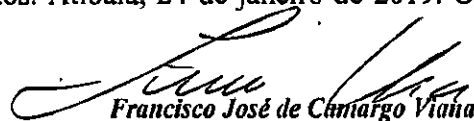
Prot.: 384.796 - Mat.: 128121 - Página 02 de 05.

MATRÍCULA
128.121

FICHA
01

também nos fundos e 3 m. nas laterais; o recuo mínimo poderá excepcionalmente ser reduzido, na frente e nos fundos, para 5 m., desde que a conformação do lote ou a topografia o tornem inconveniente, mediante prévio exame e autorização da proprietária do loteamento; f) preservar a fauna e a flora, de acordo com a legislação em vigor; g) não explorar no lote qualquer atividade comercial, industrial, extrativa ou agrícola, nem a criação de animais, salvo a manutenção de animais domésticos de pequeno porte; h) não colocar nos lotes e casas placas de propaganda de qualquer espécie; i) permitir a passagem de encanamento de água e esgoto, assim como o livre escoamento das águas pluviais, quando a conformidade do terreno o exigir; j) utilizar para despejo de esgoto e águas servidas fossa séptica e negra que deverão ser construídas a 1 m. da cerca, pelo sistema e de acordo com a NB 41/63 da ABNT; k) as ligações de luz, água, telefone e campainha dentro do lote deverão ser executadas de acordo com as exigências dos órgãos competentes; l) manter o terreno em perfeito estado de limpeza, bem como cuidar da vegetação; m) cumprir todas as exigências dos Poderes públicos, federais, estaduais e municipais, bem como pagar pontualmente impostos, taxas e despesas com serviços de manutenção e melhoramentos. Atibaia, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485331FQ000022116WJ198.


Francisco José de Camargo Viana

Av.02/128.121 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 14.143.011.01-0135069. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RL000309690AQ22X.


Cláudio Bueno de Faria

R.03/128.121 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia através de sistema de consórcios, Quota nº 487 do Grupo 1213, passado em Caxias do Sul-RS, em 09/12/2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários JOSÉ ROBERTO BERNARDINO DA SILVA e sua mulher PATRÍCIA MAYON DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 128.120, à **L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME**, CNPJ: 07.874.378/0001-63, NIRE: 35.219.860-164 JUCESP, com sede à Rua José Lucas, nº 47, sala 02; Centro, Atibaia-SP, pelo valor de R\$

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZN88-NEUVT-4XGDX-MQTRR>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.796 - Mat.: 128121 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.121

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

100.000,00, sendo R\$ 2.261,62 com recursos próprios, e o saldo R\$ 97.738,38 com recursos da carta de crédito contemplada pela RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, destinada à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 22715 no valor de R\$ 1.000,00, paga em 08/12/2021. Valor deste R\$ 50.000,00. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SP000309691XJ221.

Cláudio Bueno de Faria

R.04/128.121 - Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.02, a proprietária L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, constituiu o imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 128.120, em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel à RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 91.108.027/0001-58, com sede à Avenida Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, Caxias do Sul-RS, em garantia a uma dívida confessada pelos proprietários, subscritores da seguinte quota, administrada pela credora fiduciária: **Quota 487 do Grupo 1.213**, contemplada na assembleia realizada no dia 14/06/2021, com valor da carta de crédito no valor de R\$ 107.196,38, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 39,3400%, por já ter pago o valor correspondente a 60,6500%, cuja dívida atual é de R\$ 100.540,63, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,4626% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá em 10/03/2029. Valor do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 61.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321UA000309692HA22Q.

Cláudio Bueno de Faria

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZN88-NEUVT-4XGDX-MQTRR>

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

Prot.: 384.796 - Mat.: 128121 - Página 04 de 05.

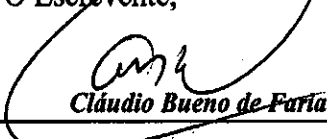
MATRÍCULA

128.121

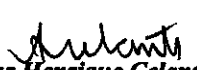
FICHA

02

Av.05/128.121 – Protocolo n. 369.248 de 17/12/2021 - **RESTRIÇÕES** – Conforme consta no título que originou o R.04 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- Não integram o ativo da administradora; II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora / credora fiduciária. Atibaia, 04 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RF000309693MA22I.


Cláudio Bueno de Faria

Av.06/128.121 – Protocolo n. 398.887 de 30/10/2023 reap. em 26/04/2024 - IN01068988C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R.04, conforme requerimento datado de 19/04/2024, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 37964 no valor de R\$ 1.960,00 paga em 19/04/2024. Valor: R\$ 98.000,00. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331ND000559040YO24U.


Arthur Henrique Celante

Av.07/128.121 – Protocolo eletrônico n. 409.522 de 20/06/2024 - AC003907419 - **LEILÕES NEGATIVOS** – Foram apresentadas para averbação, pela credora fiduciária RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, as atas dos dois Leilões negativos que ocorreram em 13/06/2024 e 14/06/2024, assinados pelo leiloeiro oficial Antônio Carlos Fauth, JUCERGS nº 136/97, bem como termo de quitação da dívida de 20/06/2024 pela credora fiduciária à devedora L M ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 04 de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZN88-NEUVT-4XGDX-MQTRR>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384.796 - Mat.: 128121 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.121

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

julho de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331XV000575734PC245.

Claudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **128121** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.

CERTIFICO MAIS, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Roberto Ryokei Garcia Kuba.



Atibaia-SP, 23 de abril de 2026.

Selo nº 1204853C3LU000763807IL26R

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZN88-NEUVT-4XGDX-MQTRR>