



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0028853-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

28.853

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 05 de abril de 2018

***IMÓVEL:** (Protocolo nº 113.308, datado de 20/03/2018). Apartamento B42, situado no 4º pavimento da "TORRE B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "THE RIVER", constituído por parte do lote nº 01, da quadra nº 01, da Chácara B - Área A, localizado ao lado par da Rua Atlântico, nº 884, dentro do perímetro urbano desta cidade de Pereira Barreto-SP., com a área privativa total real de divisão não proporcional de 111,50 metros quadrados, dividida em área coberta padrão de 89,00 metros quadrados, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50 metros quadrados (duas vagas de garagem descobertas localizadas no térreo) e área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 34,08 metros quadrados, totalizando 123,08 metros quadrados, correspondendo a uma parte ideal do terreno de 0,84603%, confrontando-se: para quem de frente olha para sua porta de entrada, à sua esquerda o elevador e à sua direita o apartamento de final 01. Contém os seguintes cômodos: sala de dois ambientes, cozinha, lavanderia, um banheiro social, dois quartos, sendo uma suíte com banheiro privativo e uma varanda gourmet.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2001201, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

***PROPRIETÁRIA:** TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 10.384.637/0001-82, com sede na Rua José Lourenço, nº 650, Bairro Concórdia II, CEP: 16.013-340, em Araçatuba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Avs.02 e 03, de 22/08/2016; e, R.16, de 05/04/2018, todos da Matrícula nº 27.698, do Lº 02, desta Serventia.

O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

***R.01/Matrícula 28.853.** - (Protocolo nº 115.883, datado de 14/02/2019). Pereira Barreto, 21 de fevereiro de 2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública de confissão de dívida, mútuo com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datada de 14 de fevereiro de 2019, lavrada no 3º Cartório de Notas e Protesto de Araçatuba-SP., Tabelião Orentino Martins Filho, no livro nº 622, às páginas 58/70, a proprietária **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de confitente devedora e fiduciante, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 91.108.027/0001-58, estabelecida na Rua Afílio Andreazza, nº 3.480, Bairro Interlagos, em Caxias do Sul-RS. - CEP: 95052-070, na qualidade de credora fiduciária. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pela devedora fiduciante a favor da credora fiduciária, no valor total de R\$ 464.649,11-(quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e nove reais e onze centavos), vinculado às seguintes quotas: a) Quota número 860 do Grupo 1213, do percentual que falta amortizar, atualmente de 43,3788%, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,6212%, cuja dívida atual é de R\$ 115.367,20-(cento e quinze mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, ficando expresso que o percentual de amortização mensal será na proporção atual de 0,4382% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10/05/2027, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela, que é de R\$ 1.157,32-(um mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos) com próximo vencimento aos 10/03/2019, totalizando 99 parcelas para quitação da

=SEGUIR VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37YA-G972E-JV9ME-VBG3W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0028853-17

MATRÍCULA

28.853

FICHA

01

referida quota; b) Quota número 815 do Grupo 1213, do percentual que falta amortizar, atualmente de 43,7237%, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,2763%, cuja dívida atual é de R\$ 121.252,07-(cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sete centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, ficando expresso que o percentual de amortização mensal será na proporção atual de 0,4373% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10/06/2027, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela, que é de R\$ 1.212,68-(um mil, duzentos e doze reais e sessenta e oito centavos) com próximo vencimento aos 10/03/2019, totalizando 100 parcelas para quitação da referida quota; c) Quota número 841 do Grupo 1213, do percentual que falta amortizar, atualmente de 43,3343%, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,6657%, cuja dívida atual é de R\$ 114.449,87-(cento e quatorze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, ficando expresso que o percentual de amortização mensal será na proporção atual de 0,4377% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10/05/2027, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela, que é de R\$ 1.156,02-(um mil, cento e cinquenta e seis reais e dois centavos) com próximo vencimento aos 10/03/2019, totalizando 99 parcelas para quitação da referida quota; e, d) Quota número 494 do Grupo 1153, do percentual que falta amortizar, atualmente de 50,2561%, por já ter sido pago o valor correspondente a 49,7439%, cuja dívida atual é de R\$ 113.579,97-(cento e treze mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, ficando expresso que o percentual de amortização mensal será na proporção atual de 0,775% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10/07/2024, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela, que é de R\$ 1.751,56-(um mil, setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos) com próximo vencimento aos 10/03/2019, totalizando 65 parcelas para quitação da referida quota. Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico inicial, o valor da dívida das citadas quotas, será reajustado monetariamente pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª assembléia dos Grupos e o INCC relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajustamento, cujo cálculo será feito, mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual. Compareceram como DEVEDORES SOLIDÁRIOS: **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, engenheiro civil e empresário, filho de Sidney Martinez Andolfato e de Vera Lúcia Terensi Piernas Andolfato, portador do RG. nº 23.007.091-SSP/SP. e CPF. nº 191.444.018-84, e sua mulher, **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, publicitária, filha de Walter Garofano e de Mara Lúcia Alvarenga Garofano, portadora do RG. nº 32.439.375-1-SSP/SP. e CPF. nº 307.151.298-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Lemos, nº 333, casa 22, Condomínio Residencial The Village, Bairro Panorama, em Araçatuba-SP. - CEP: 16013-800; e, **REBECA DE LIMA MONTONI**, filha de Claudemir Montoni e de Cecília Marli da Costa

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37YA-G972E-JV9ME-VBG3W>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0028853-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

28.853

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 21 de fevereiro de 2019

Lima Montoni, portadora do RG. nº 33.344.156-SSP/SP. e CPF. nº 224.410.758-29, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 23.974, livro 3-RA, do Serviço de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP., com HUGO DÓRIA BRANCO, filho de Carlos Eduardo Silveira Branco e de Maria Zilah Dória Terra Branco, portador do RG. nº 44.021.818-4-SSP/SP. e CPF. nº 342.206.058-86, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Lemos, nº 333, casa 17, Condomínio Residencial The Village, Bairro Panorama, em Araçatuba-SP. - CEP: 16013-800, responsabilizando-se solidariamente com a devedora, pelo cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, que os mesmos ora assumiram, aceitando e concordando, expressamente com os termos e condições desta escritura e confissão de dívida. A posse direta do imóvel pertence à fiduciante Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e a posse indireta pertence à fiduciária Randon Administradora de Consórcios Ltda. A partir do vencimento de duas parcelas, consecutivas e alternadas, não pagas e/ou do descumprimento de qualquer obrigação, por PRAZO DE CARÊNCIA superior a 60 dias, aplicar-se-ão as disposições relativas à Constituição e Alienação Fiduciária, na forma prevista no artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O PRAZO DE VIGÊNCIA da alienação fiduciária, constituída é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da quota com maior prazo, ou seja, com vencimento no dia 10/06/2027, salvo antecipações de parcelas, ficando expresso, entretanto, que a garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor, nas condições previstas e cumprimento de todas as obrigações convencionadas na escritura acima mencionada. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nesta data os imóveis dados em garantia estão avaliados em R\$ 453.000,00- (quatrocentos e cinquenta e três mil reais), sendo R\$ 239.000,00- (duzentos e trinta e nove mil reais) para o imóvel localizado em Guararapes-SP., matriculado sob o nº 17.593, e R\$ 214.000,00- (duzentos e quatorze mil reais), para o imóvel objeto da presente matrícula. Com as demais condições constantes do título. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, sob o código de controle: CB06.343E.891D.2022, emitida via internet no dia 19 de fevereiro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matricula 28.853.- (Protocolo nº 115.883, datado de 14/02/2019). Pereira Barreto, 21 de fevereiro de 2019.- Conforme escritura pública de confissão de dívida, mútuo com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datada de 14 de fevereiro de 2019 retro mencionada, é feita esta averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, o bem imóvel ora adquirido em alienação fiduciária pela RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., em nome do grupo de consórcio, decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunica com o seu patrimônio, observado que não integra o seu ativo, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõe seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.03/Matricula 28.853.- (Protocolo nº 127.262, datado de 18/08/2023). Pereira Barreto, 25

=SEGUIE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37YA-G972E-JV9ME-VBG3W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0028853-17

MATRÍCULA

28.853

FICHA

02

de agosto de 2023.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 18 de agosto de 2023, instruído com as notificações feitas à devedora fiduciante TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.; e, aos devedores solidários RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO e sua esposa, FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO; e, REBECA DE LIMA MONTONI, casada com HUGO DÓRIA BRANCO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matrícula 28.853- (Protocolo nº 127.611, datado de 26/09/2023). Pereira Barreto, 29 de setembro de 2023.- =LEILÕES NEGATIVOS= Por requerimento datado de 26 de setembro de 2023, nas condições estabelecidas nas atas das sessões dos 1º e 2º leilões públicos, de 21 e 22 de setembro de 2023, respectivamente, e nos editais publicados no jornal "Folha de São Paulo", em 05, 06 e 07 de setembro de 2023 (1 e 2º leilões públicos), nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que a RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, retro qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de setembro de 2023 e o segundo em 22 de setembro de 2023, ambos realizados por meio do site www.fauthleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antônio Carlos Fauth, devidamente matriculado na JUCERGS sob o nº 136/1997, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
A SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 28853, tem a sua situação integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 24 de abril de 2026. Oficial,

Regis Canale dos Santos



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205273C3000000013889126R

Controle:



Página: 0004/0004