



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) 4414-3350

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 01 de 08.

CNM: 120485.2.0072661-49

LIVRO, N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

72.661

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL:- Um terreno, com a área de 195.972,00 metros quadrados, contendo uma casa de moradia e um monjolo, situado no Bairro de Guaxinduva, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP-, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto 01, intersecção entre a Estrada Municipal e a propriedade de Lucino Gonçalves Bueno; do ponto 01, segue confrutando com a propriedade de Lucino Gonçalves Bueno, pelo rumo 82º20'00"NW, medindo 8,00 metros até o ponto 02; do ponto 02 segue confrontando com Lucino Gonçalves Bueno, pelo rumo de 88º28'20"SW, medindo 23,82 metros, até o ponto 03, onde encontra o córrego; do ponto 03 deflete a esquerda e segue pelo córrego, confrontando com propriedade de Lucino Gonçalves Bueno, medindo 202,00 metros até o ponto 04; do ponto 04 deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Salathiel Dias, pelo rumo 74º51'00"NW, medindo 84,54 metros até o ponto 05; do ponto 05 segue com o rumo 85º45'30" NW, medindo 187,54 metros até o ponto 06; do ponto 06 deflete a direita e segue confrontando com propriedade de Alvise Rodela Neto, pelo rumo 08º18'20" NW, medindo 22,50 metros até o ponto 07; do ponto 07 segue pelo rumo 22º56'20"NW, medindo 80,70 metros até o ponto 08; do ponto 08 segue pelo rumo 01º30'50"NW, medindo 72,15 metros até o ponto 09; do ponto 09 segue pelo rumo 19º31'00"NW medindo 68,37 metros até o ponto 10, onde encontra o córrego; do ponto 10 deflete à direita e segue pelo córrego, confrontando com a propriedade de Elidio Marques Filho, medindo 151,00 metros até o ponto 11; do ponto 11, saindo do córrego deflete a esquerda e segue pelo rumo 40º24'30" NE, medindo 19,90 metros até o ponto 12; do ponto 12, segue pelo rumo 04º52'00"NE, medindo 141,65 metros até o ponto 13; do ponto 13 segue pelo rumo 15º12'50", medindo 32,88 metros até o ponto 14; do ponto 14 segue pelo rumo 08º24'30"NE, medindo 108,28 metros até o ponto 15, do ponto 15 segue pelo rumo 03º59'30"NE, medindo 124,28 metros até o ponto 16; do ponto 16 deflete a direita e segue confrontando com propriedade de Antonio Baldim, pelo rumo 85º09'40"NE, medindo 4,10 metros até o ponto 17; do ponto 17 segue pelo rumo 43º36'40"NE, medindo 75,40 metros até o ponto 18, onde encontra o córrego; do ponto 18 segue pelo córrego confrontando ainda com propriedade de Antonio Baldim, medindo 289,00 metros até o ponto 19; do ponto 19 deflete a esquerda seguindo por

continua no verso ...

10.000 - 10/95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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

Prot.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 02 de 08.

CNM: 120485.2.0072661.40

MATRÍCULA

72.661

FICHA

01

VERSO

outro correço a distância de 301,00 metros até o ponto 20; do ponto 20 deflete a direita e segue pelo córrego confrontando com propriedade de José Pedro Ramos, medindo 19,00 metros até o ponto 21; do ponto 21, deflete a direita e segue margeando a Estrada Municipal, medindo 667,00 metros até o ponto 1, início desta descrição".

INCRA:- nº. 634050538566-4-- Área total 23,6 has. - mod. fiscal 14,4 - frac. min. parc. 2,0 ha. - nº. Receita Federal - 0283921.0.

PROPRIETÁRIOS:- ROBERTO SILVEIRA DE MORAES, RG. nº. 3.311.516, CPF. nº. 058.323.068/72, administrador de empresas e sua mulher MARIA DE LOURDES MORAES, RG. nº. 7.602.914, CPF. nº. 056.010.858/38, comerciante, residentes na Rua José Benedetti, 250, apartº. 121, São Caetano do Sul-SP..

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 03, nas matrículas nºs. 12.009 e 12.010, de 28 de agosto de 1.989, livro 02, Registro Geral.

Atibaia, 27 de janeiro de 1.998.

O Escrevente Autorizado

João de Amarante Leite
escrevente aut.

Av.1-72.661- Esta matrícula, foi aberta em cumprimento ao R. Mandado de Retificação de Área, proc. nº. 985/94 da 3ª Vara Judicial desta Comarca de Atibaia-SP.. Atibaia, 27 de janeiro de 1.998. O Escr. Autº..

(Microfilme nº. 138.510 de 20/01 - Rolo nº. 1.268)

João de Amarante Leite
escrevente aut.

Av.02/72.661 - Ex officio - CADASTRO NO INCRA - O imóvel aqui matriculado, está cadastrado no INCRA sob nº 634.050.538.566-4 - Denominação: Recanto Nosso Paraíso; Classificação: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para localização: Bairro do Guaxinduva; Município: Nazaré Paulista-SP; Área Total 23,6000 ha; Módulo Rural: 12,4812 ha; Número de módulos Rurais: 1,33; Módulo Fiscal: 16,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 1,4700; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha; Detentor: Roberto Silveira de Moraes; Nacionalidade: brasileira; NIRF n. 0.283.921-0. Atibaia, 01 de outubro de 2012. O Escrevente,

Rafaela Abdo de Carvalho Couto

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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 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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 03 de 08.

CNM: 120485.2.0072661-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
72.661

FICHA
02

R.03/72.661 - Protocolo nº 258.416 de 14/09/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra cumulada com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 12 de setembro de 2012, no 2º Ofício de Notas de Camanducaia-MG, livro 75-Q, folhas 129/131, os proprietários **ROBERTO SILVEIRA DE MORAES**, RG: 3.311.516-3 SSP/SP, e sua mulher **MARIA DE LOURDES MORAES**, RG: 7.602.914-1 SSP/SP, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 521, conjunto 75, Centro, São Caetano do Sul-SP, venderam o imóvel aqui matriculado à **DALVA ANDRADE FERNANDES**, brasileira, empresária, RG: 4.580.219 SSP/SP, CPF: 927.105.658-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº 381, Jardim Independência, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 960.000,00 com recursos próprios, do qual foi dado quitação; e R\$ 240.000,00 mediante financiamento concedido pelos vendedores, destinado à integralização do preço do imóvel. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 8FAC.EAAC.FDC2.BB5B, emitida em 10/09/2012, o DIAC/DIAT 2011, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA, e a Certidão Negativa de Débitos do MMA/IBAMA expedida em 10/09/2012. Atibaia, 01 de outubro de 2012. O Escrevente,

Rafaela Abdo de Carvalho Couto
Rafaela Abdo de Carvalho Couto

R.04/72.661 - Protocolo n. 258.416 de 14/09/2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela escritura de venda e compra mencionada no R.03, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à **ROBERTO SILVEIRA DE MORAES** e sua mulher **MARIA DE LOURDES MORAES**, já qualificados, em garantia da dívida contraída pela compradora e devedora fiduciante **DALVA ANDRADE FERNANDES**, já qualificada, no valor de R\$ 240.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, a ser pago através de 04 prestações semestrais e sucessivas no valor de R\$ 60.000,00 cada, vencendo-se a primeira em 10/05/2013, e as demais nos dias 10/11/2013, 10/05/2014 e 10/11/2014, representadas por notas promissórias. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.200.000,00, inclusive para fins de leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data da prestação vencida e não paga. Constando da escritura as demais cláusulas e condições. Atibaia, 01 de outubro de 2012. O Escrevente,

★

Rafaela Abdo de Carvalho Couto
Rafaela Abdo de Carvalho Couto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 04 de 08.

CNM: 120485.2.0072661-49

MATRÍCULA

72.661

FICHA

02

Av.05/72.661 - Protocolo n. 283.840 de 26/11/2014 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/11/2014, foi autorizado pelos credores ROBERTO SILVEIRA DE MORAES e sua mulher MARIA DE LOURDES MORAES, atualmente residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 521, conjunto 75, Centro, São Caetano do Sul-SP, o **CANCELAMENTO DO R.04** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 240.000,00. Atibaia, 02 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.06/72.661 - Protocolo n. 305.447 de 09/12/2016, reap. em 19/12/2016 - **QUALIFICAÇÃO** - Pela Carteira Nacional de Habilitação, a proprietária DALVA ANDRADE FERNANDES é portadora da CNH nº 00980198261 DETRAN/SP. Atibaia, 21 de dezembro de 2016. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

R.07/72.661 - Protocolo n. 305.447 de 09/12/2016, reap. em 19/12/2016 - **HIPOTECA CEDULAR**- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00074-5, emitida em Atibaia-SP, em 02/12/2016, no valor de R\$ 177.300,00, com vencimento em 15/10/2024, a proprietária DALVA ANDRADE FERNANDES, já qualificada, deu o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estância Atibaia-SP, CNPJ. 00.000.000/6750-40, constando da cédula, devidamente registrada sob nº 12.958 no Livro 3 - Registro Auxiliar, as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 0.283.921-0, código B40F.060C.C7B4.AEAC, emitida em 13/12/2016. Atibaia, 21 de dezembro de 2016. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

★ **R.08/72.661** - Protocolo n. 316.211 de 26/12/2017 - **HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula Rural e Hipotecária nº 40/00144-X, emitida em Atibaia-SP, em 14/12/2017, no valor de R\$
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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 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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 05 de 08.

CNM: 120485.2.0072661-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.661

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

228.008,50, com vencimento em 15/11/2027, a proprietária DALVA ANDRADE FERNANDES, já qualificada, deu o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estância Atibaia-SP, CNPJ. 00.000.000/6750-40, constando da cédula, devidamente registrada sob nº 13.224 no Livro 3 - Registro Auxiliar, as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE 0.283.921-0, código C1E5.DA06.E3E0.E169, emitida em 27/12/2017. Atibaia, 29 de dezembro de 2017. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

R.09/72.661 - Protocolo n. 329.757 de 21/03/2019 - **HIPOTECA** - Pela escritura pública de hipoteca, de 23 de abril de 2018, livro 2.347, folhas 3/4, e escritura de retificação e ratificação lavrada em 11/10/2018, lavras no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, a proprietária DALVA ANDRADE FERNANDES, já qualificada, deu o imóvel aqui matriculado em **TERCEIRA ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **LOCALIZA RENT A CAR S/A**, CNPJ: 16.670.085/0001-55, com sede à Avenida Bernado de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachorreirinha, Belo Horizonte-MG; e **LOCALIZA FLEET S/A**, CNPJ: 02.286.479/0001-08, com sede à Avenida Bernado de Vasconcelos, nº 377, Cachoeirinha, Belo Horizonte-MG, em garantia da dívida de **DUE FRATELLI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA - EPP**, CNPJ: 11.680.243/0001-34, com sede à Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 611, Tude Bastos, Atibaia-SP, no valor de R\$ 1.500.000,00, prazo para pagamento de 60 meses a contar da data da da escritura, reajustado pela variação do IGPM. Foi apresentada a carta de anuência do credor BANCO DO BRASIL S/A referente as hipotecas do R.07 e 08. As demais cláusulas e condições constantes da escritura fazem parte integrante deste registro. Atibaia, 27 de março de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321EV000035459TE190.

Luis Felipe Jullo

★

Av.10/72.661 - Protocolo n. 400.419 de 06/12/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por documento datado de 05 de dezembro de 2023 dos credores LOCALIZA RENT A CAR S.A e LOCALIZA FLEET S.A, já qualificadas, foi autorizado o
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 06 de 08.

CNN: 120485 2 0072661 40

MATRÍCULA

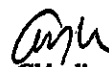
72.661

FICHA

03

CANCELAMENTO da hipoteca registrada no R.09 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 1.500.000,00. Atibaia, 07 de dezembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EY000515729VP23D.


Cláudio Bueno de Faria

Av.11/72.661 - Protocolo n. 400.577 de 08/12/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR** - Pela autorização para Cancelamento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada nesta cidade, em 08/12/2023, foi autorizado pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.07 desta matrícula em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 177.300,00. Atibaia, 11 de dezembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485351KB000517140DY239.


Cláudio Bueno de Faria

Av.12/72.661 - Protocolo n. 400.577 de 08/12/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR** - Pela autorização para Cancelamento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada nesta cidade, em 08/12/2023, foi autorizado pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.08 desta matrícula em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 228.008,50. Atibaia, 11 de dezembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485351AB000517142QF23G.


Cláudio Bueno de Faria

★ **R.13/72.661** - Protocolo n. 400.979 de 14/12/2023 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de dezembro de 2023, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 312, folhas 113/115. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** DALVA ANDRADE FERNANDES, já qualificada. **Adquirente:** **SOLIDO GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ: 22.703.541/0001-19, NIRE: 35233026214 JUCESP, com sede à Rua Benedito Peranovich, nº 50, Sala 11, Vila Helena, Atibaia-SP. **Preço:** R\$ 1.200.000,0 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 15/12/2023, o DIAC/DIAT 2023 e o C.C.I.R. 2023 expedido pelo INCRA, bem como a guia de ITBI nº 885 no valor de R\$ 46.178,71 paga em
(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 07 de 08.

CNM: 120485.2.0072661-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.661

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

15/12/2023. Atibaia, 19 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321TW000519284GN23F.

Cláudio Bueno de Faria

Av.14/72.661 – Protocolo n. 401.911 de 09/01/2024 - **INSCRIÇÃO NO CAR e RESERVA LEGAL** – Conforme Termo de Cadastro de Imóvel expedido eletronicamente pelo Sistema Ambiental Paulista em 28/11/2017, o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SICAR-SP** sob nº **SP-3532405-C099.17BA.FD61.4CCB.AD10.F53A.1BB8.470F**; Nome da propriedade: Fazenda Terra Nova; Área total (calculada): 23,0622 ha; Módulos fiscais: 1,4414; **RESERVA LEGAL** 0,00 ha. Foi apresentada Declaração de Responsabilidade pelo Cumprimento de Obrigações Ambientais, firmado em 27/07/2022, quanto enquadrar-se na hipótese de dispensa legal prevista no Art.67 da Lei 12.651/2012. Atibaia, 11 de janeiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331PE000525817NY24Z.

Cláudio Bueno de Faria

R.15/72.661 – Protocolo n. 401.911 de 09/01/2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, nº 237/0537/1501, emitida em São Vicente-SP, em 08/01/2024, no valor de R\$ 5.330.000,00, pela proprietária **SOLIDO GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, tendo como avalistas e garantidores **LUIGI FERNANDES NICASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: 263782256 SSP/SP, CPF 262.496.198-44, residente e domiciliado à Estrada Municipal Prefeito Geraldo Ramos Gonçalves, s/nº, Bairro Tanque Preto, Nazaré Paulista-SP, e **HENRIQUE FERNANDES NICASTRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH 1080893447 DETRAN/SP, CPF: 291.602.398-40, residente e domiciliado à Avenida Paris, nº 748, Apartamento 105, Boqueirão, Praia Grande-SP, constituiu o imóvel aqui matriculado, em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento concedido; prazo da operação: 1.435 dias, a taxa de juros efetiva de 1,3317% a.m. e 17,2044% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 19/07/2024 e da última em 20/12/2027. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 5.330.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 15 dias, contados da data de vencimento do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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.: 387.465 - Mat.: 72661 - Página 08 de 08.

MATRÍCULA

72.661

FICHA

04

primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Atibaia, 11 de janeiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485321HS000525818AS24R.

Claudio Bueno de Faria
Claudio Bueno de Faria

Av.16/72.661 – Protocolo n. 428.652 de 28/08/2025 - IN01446118C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado no R.15, conforme requerimento datado de 27/11/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante **SOLIDO GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, representada por seu sócio e administrador **LUIGI FERNANDES NICASTRO**, 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 1354 no valor de R\$ 106.600,00 paga em 25/11/2025. Valor: R\$ 5.330.000,00. Atibaia, 16 de dezembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485391EA000730849ND25D.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.17/72.661 – Protocolo eletrônico n. 435.675 de 10/02/2026 - AC014505904 - **LEILÃO NEGATIVO** – Foi apresentada para averbação, pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, a ata dos Leilões Negativos que ocorreram em 04/02/2026 e 06/02/2026, assinado pela leiloeira oficial **Dora Plat**, **JUCESP** nº 744, bem como termo de quitação da dívida de 06/02/2026 pelo credor fiduciário à devedora **SÓLIDO GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 23 de fevereiro de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331AX000748321JD26U.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **72661** 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. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, **Roberto Ryokei Garcia Kuba**.

Atibaia-SP, 26 de maio de 2026.

Selo nº 1204853C3YH000772606JD26Z

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/W5D8X-C6M9D-K43X3-KQFGB>

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