Valide aqui
este documento

CADASTRO: 33413/00, setor 5793, da Municipalidade de Valinhos.

LOTE nº. "**01**" (UM), localizado na **QUADRA** "**E**", do loteamento denominado "**PAIQUERÊ**", situado nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: 14,14m em curva, mais 15,54m, e mais 9,25m em curva, de frente para a Rua nº. 6 (seis); nos fundos tem as medidas de 45,49m mais 18,13m, em curva, dividindo com a Avenida nº. 1 (um); do lado direito tem as medidas de 12,27m em curva, mais 14,76m, divisando com a Avenida nº. 1 (um); e pelo lado esquerdo mede 50,17m, divisando com a Rua nº. 5 (cinco), com área total de 2.104,22m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 07/12/2018 sob nº. 64.687 neste cartório).

PROPRIETÁRIO: PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua D. Nery, sob nº. 480, sala 5, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 02.250.376/0001-80. (Título Aquisitivo: R.5/36.375, datado de 30/01/1.998. Loteamento: R.8/36.375, datado de 03/09/1.999, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 28 de dezembro de 2018. (BPA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/33.590: À vista de certidão expedida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, sobre o imóvel incide, **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, impostas pela loteadora, constando, dentre outras a proibição de subdividir os lotes de terreno, tudo conforme a documentação arquivada junto ao processo de loteamento, e de acordo com a Av.10/36.375 e Av.1/88.934, datada de 03/09/1999, ambas do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 28 de dezembro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

R.2/33.590: Nos termos de instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2018, passado na cidade de São José do rio Preto - SP, na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, e pela Lei nº. 11.076/2004, prenotado em 07/12/2018 sob nº. 64.687, a proprietária - PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.831.794/0001-87, com sede nesta cidade, à Avenida Onze de Agosto, nº. 623, bairro Centro, pelo preço de R$3.880.000,00, na forma do título. Valinhos, 28 de dezembro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

R.3/33.590: Nos termos de instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2018, passado na cidade de São José do rio Preto - SP, na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, e pela Lei nº. 11.076/2004, prenotado em 07/12/2018 sob nº. 64.687, a proprietária - SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo presente registro TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto - SP, à Avenida Murchid Homsi, nº. 1.404, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 51.855.716/0001-01, para garantia do pagamento de uma dívida decorrentes de consórcios de imóveis administrados pela credora, a saber: **a**) cota nº 135, do Grupo 1774, a 99,0031% do valor do bem posto consórcio, por já ter sigo pago o valor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

correspondente a 0,9969%, cuja dívida, nesta data, é de R$251.326,28, correspondente ao saldo de 174 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 04 no valor de R$1.451,11 cada uma; 80 no valor de R$1.444,86 cada uma; 79 no valor de R$1.443,49 cada uma; 06 no valor de R$1.444,47 cada uma; 04 no valor de R$1.446,22 cada uma; e 01 no valor de R $1.445,63, no referido saldo devedor não está incluída a "taxa cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parclas mensais vincendas, após a assinatura do instrumento, com vencimento da primeira parcela para o dia 10 de dezembro de 2018, e da última parcela para o dia 10 de maio de 2033, salvo antecipações de parcelas; **b**) cota nº 587, do Grupo 1775, a 98,2502% do valor do bem posto consórcio, por já ter sigo pago o valor correspondente a 1,7498%, cuja dívida, nesta data, é de R$176.111,46, correspondente ao saldo de 170 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 80 no valor de R$1.036,21 cada uma; 81 no valor de R$1.035,65 cada uma; 08 no valor de R $1.036,35 cada uma; e 01 no valor R$1.036,21; no referido saldo devedor não está inclusa a "taxa cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcleas mensais vincendas, após a assinatura do contrato, com vencimento da primeira parcela para o dia 10 de dezembro de 2018, e da última parcela para o dia 10 de janeiro de 2033, salvo antecipações de parcelas; **c)** cota nº 078, do Grupo 1790, a 67,8762% do valor do bem posto consórcio, por já ter sigo pago o valor correspondente a 32,1238%, cuja dívida, nesta data, é de R$460.219,90, correspondente ao saldo de 164 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 01 no valor de R$2.866,60; 92 no valor de R$2.809,60 cada uma; 70 no valor de R$2.800,60 cada uma; 01 no valor de R$2.828,10; no referido saldo devedor não está incluída a "taxa cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parclas mensais vincendas, após a assinatura do instrumento, com vencimento da primeira parcela para o dia 10 de dezembro de 2018, e da última parcela para o dia 10 de julho de 2032, salvo antecipações de parcelas; e **d)** cota nº 221, do Grupo 1902, a 98,8568% do valor do bem posto consórcio, por já ter sigo pago o valor correspondente a 1,1432%, cuja dívida, nesta data, é de R$494.038,94, correspondente ao saldo de 139 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 138 no valor de R$3.554,26 cada uma; 01 no valor de R$3.551,06; no referido saldo devedor não está inclusa a "taxa cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcleas mensais vincendas, após a assinatura do contrato, com vencimento da primeira parcela para o dia 10 de dezembro de 2018, e da última parcela para o dia 10 de janeiro de 2030, salvo antecipações de parcelas, sendo que mencionados debitos (saldo devedor) totalizam, nesta data, R$1.381.696,58, e tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no contrato, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), conforme cláusula 4ª, item 02 do contrato, e nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a posse direta do imóvel ficará pertencendo ao fiduciante, SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado, e a posse indireta pertencerá à fiduciária, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com todas as demais condições constantes do instrumento mencionado no início do presente registro. Valinhos, 28 de dezembro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

Av.4/33.590: Nos termos do artigo 5º, § 7º, inciso II à IV, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, em virtude do contrato particular que originou a alienação fiduciária objeto do R.3, faço constar que, o imóvel objeto desta matricula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora, enquanto perdurar o registro da alienação fiduciária.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

Valinhos, 28 de dezembro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL Nº 123687331000000012989016 (Av.5/33.590)
Av.5/33.590: À vista de autorização expressa constante da cláusula 4ª do do instrumento particular, com caráter de escritura pública (legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, Lei nº 11.076/2004, e Lei nº 11.795/2008), passado na cidade de São José do Rio Preto - SP, datado de 27 de fevereiro de 2019, pela fiduciária, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, prenotado em 28/02/2019, sob nº 66.002, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.3 e Av.4 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. Valinhos, 15 de março de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 123687321000000001299001P (R.6/33.590)
R.6/33.590: Nos termos de instrumento particular, com caráter de escritura pública (legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, Lei nº 11.076/2004, e Lei nº 11.795/2008), passado na cidade de São José do Rio Preto - SP, datado de 27 de fevereiro de 2019, prenotado em 28/02/2019, sob nº 66.002, a proprietária SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto SP, à Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, para garantia do pagamento de dívidas decorrentes de consórcios de imóveis administrados pela credora, a saber: **a)** cota nº 335, do Grupo 1766, cuja dívida, nesta data, é de R$217.470,74, correspondente ao saldo de 123 parcelas mensais e sucessivas, sendo, 06 (seis) parcelas no valor de R$1.729,95 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$1.768,08 cada uma; 36 (trinta e seis) parcelas no valor de R$1.776,14 cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R$1.703,60 cada uma; sendo que já está incluída na composição dos saldos devedores acima referidos, e por conseguinte, nos valores das supracitadas parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel); com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de maio de 2029, salvo antecipações de parcelas; **b)** cota nº 093, do Grupo 1743, cuja dívida, nesta data, é de R$53.406,36, correspondente ao saldo de 111 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 07 (sete) parcelas no valor de R$781,86 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$812,11 cada uma; 23 (vinte e três) parcelas no valor de R$818,67 cada uma; e 01 (uma) parcela no valor de R$833,36 cada uma; sendo que no referido saldo devedor não está incluída a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após o registro do presente instrumento; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de maio de 2028, salvo antecipações de parcelas; **c)** cota nº 341, do Grupo 1764, cuja dívida, nesta data, é de R$226.419,65, correspondente ao saldo de 126 parcelas mensais e sucessivas, sendo 07 (sete) parcelas no valor de R$1.751,03 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$1.796,60 cada uma; 38 (trinta e oito) parcelas no valor de R$1.806,52 cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 33.590 | ficha 2 verso

$1.786,68; sendo que já está incluída na composição dos saldos devedores acima referidos, e por conseguinte, nos valores das supracitadas parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel); com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de agosto de 2029, salvo antecipações de parcelas; **d)** cota nº 592, do Grupo 1761, cuja dívida, nesta data, é de R$86.086,25, correspondente ao saldo de 124 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 07 (sete) parcelas no valor de R$675,40 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$694,06 cada uma; 36 (trinta e seis) parcelas no valor de R$698,13 cada uma; e 01 (uma) parcela no valor de R$700,97; sendo que no referido saldo devedor não está incluída a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após o registro do presente instrumento; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de junho de 2029, salvo antecipações de parcelas; **e)** cota nº 287, do Grupo 1764, cuja dívida, nesta data, é de R$217.470,74, correspondente ao saldo de 123 parcelas mensais e sucessivas, sendo 06 (seis) parcelas no valor de R$1.729.95 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$1.768,08 cada uma; 36 (trinta e seis) parcelas no valor de R$1.776,14 cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R$1.703,60; sendo que já está incluída na composição dos saldos devedores acima referidos, e por conseguinte, nos valores das supracitadas parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel); com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de maio de 2029, salvo antecipações de parcelas; **f)** cota nº 135, do Grupo 1774, cuja dívida, nesta data, é de R$246.972,95, correspondente ao saldo de 171 parcelas mensais e sucessivas, sendo nessa data, 01 (uma) parcela no valor de R$1.451,11 cada uma; 80 (oitenta) parcelas no valor de R$1.444,86 cada uma; 79 (setenta e nove) parcelas no valor de R$1.443,49 cada uma; 06 (seis) parcelas no valor de R$1.444,47 cada uma; 04 (quatro) parcelas no valor de R$1.446,22 cada uma; e 01 (uma) parcela no valor de R$1.445,63, sendo que no referido saldo devedor não está incluída a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após o registro do presente instrumento; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de maio de 2033, salvo antecipações de parcelas; **g) cota** nº 587, do Grupo 1775, cuja dívida, nesta data, é de R$179.955,09, correspondente ao saldo de 167 parcelas mensais e sucessivas, sendo nessa data, 77 (setenta e sete) parcelas no valor de R$1.077,85 cada uma; 81 (oitenta e uma) parcelas no valor de R$1.077,27 cada uma; 08 (oito) parcelas no valor de R$1.077,99 cada uma; e 01 (uma) parcela no valor de R$1.077,85, sendo que já está incluída na composição dos saldos devedores acima referidos, e por conseguinte, nos valores das supracitadas parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de janeiro de 2033, salvo antecipações de parcelas; **h)** cota nº 078, do Grupo 1790, cuja dívida, nesta data, é de R$451.734,10, correspondente ao saldo de 161 parcelas mensais e sucessivas, sendo nessa data, 90 (noventa) parcelas no valor de R$2.809,60 cada uma; 70 (setenta) parcelas no valor de R$2.800,60 cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R$2.828,10, sendo que no referido saldo devedor não está incluída a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após o registro do presente instrumento; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de julho de 2032, salvo antecipações de parcelas; **i)** cota nº 221, do Grupo 1902, cuja dívida, nesta data, é de R$483.376,16, correspondente ao saldo de 136 parcelas mensais e sucessivas, sendo nessa data, 135 (cento e trinta e cinco) parcelas no valor de R$3.554,26 cada uma; e 01 (uma) parcela no valor de R$3.551,06, sendo que já está

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033590-37
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

incluída na composição dos saldos devedores acima referidos, e por conseguinte, nos valores das supracitadas parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de março de 2019 e da última para o dia 10 de junho de 2030, salvo antecipações de parcelas, sendo que mencionados débitos (saldo devedor) totalizam, nesta data, R$1.840.665,12, e tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no contrato, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), tudo conforme cláusula "3ª", item "D" do contrato, e nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a posse direta do imóvel ficará pertencendo a fiduciante, SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, e a posse indireta pertencerá à fiduciária, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com todas as demais condições constantes do instrumento mencionado no início do presente registro. Valinhos, 15 de março de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial: (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 123687331000000001299101L (Av.7/33.590)
Av.7/33.590: Nos termos do artigo 5º, § 7º, inciso II à IV, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, em virtude do contrato particular que originou a alienação fiduciária objeto do R.6, faço constar que, o imóvel objeto desta matrícula, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora, enquanto perdurar o registro da alienação fiduciária. Valinhos, 15 de março de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial: (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 123687331000000044462197 (Av.8/33.590)
Av.8/33.590: À vista de autorização expressa constante da cláusula 1ª, item "1.3" do instrumento particular, com caráter de escritura pública (legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Lei 13.465/17), passado na cidade de São José do Rio Preto - SP, datado de 31 de outubro de 2019, pela fiduciária, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, prenotado em 05/11/2019, sob nº 70.101, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.6 e Av.7 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. Valinhos, 25 de novembro de 2019. (BPA). A Substituta do Oficial: (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL Nº 123687321000000044464195 (R.9/33.590)
R.9/33.590: Nos termos de instrumento particular, com caráter de escritura pública (legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Lei 13.465/17), passado na cidade de São José do Rio Preto - SP, datado de 31 de outubro de 2019, prenotado em 05/11/2019, sob nº 70.101, a proprietária SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto SP, à Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

para garantia do pagamento de dívidas decorrentes de consórcios de imóveis administrados pela credora, a saber: **a)** cota nº 135, do Grupo 1774, cuja dívida, nesta data, é de R $244.657,50, correspondente ao saldo de 163 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R $1.501,63 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 11/06/2018, data de vencimento da última parcela em 10/05/2033, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **b)** cota nº 587, do Grupo 1775, cuja dívida, nesta data, é de R$171.332,29, correspondente ao saldo de 159 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.077,85 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 09/02/2018, data de vencimento da última parcela em 10/01/2033, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **c)** cota nº 078, do Grupo 1790, cuja dívida, nesta data, é de R$446.297,63, correspondente ao saldo de 1531 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$2.921,13 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 12/03/2018, data de vencimento da última parcela em 10/07/2032, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **d)** cota nº 221, do Grupo 1902, cuja dívida, nesta data, é de R$472.412,67, correspondente ao saldo de 128 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$3.690,75 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 11/11/2019, data de vencimento da última parcela em 10/06/2030, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **e)** cota nº 335, do Grupo 1766, cuja dívida, nesta data, é de R$193.234,53, correspondente ao saldo de 112 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.722,30 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 12/11/2018, data de vencimento da última parcela em 10/05/2028, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **f)** cota nº 093, do Grupo 1743, cuja dívida, nesta data, é de R$83.819,46, correspondente ao saldo de 103 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$812,11 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 10/12/2018, data de vencimento da última parcela em 10/05/2028, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **g)** cota nº 287, do Grupo 1764, cuja dívida, nesta data, é de R$203.554,88, correspondente ao saldo de 115 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R $1.768,08 cada uma, com datada de vencimento da primeira parcela em 12/11/2018, data de vencimento da última parcela em 10/05/2029, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **h)** cota nº 341, do Grupo 1764, cuja dívida, nesta data, é de R$212.365,84, correspondente ao saldo de 118 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.796,60 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 10/12/2018, data de vencimento da última parcela em 10/08/2029, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **i)** cota nº 592, do Grupo 1761, cuja dívida, nesta data, é de R$80.664,39, correspondente ao saldo de 116 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$694,06 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 10/12/2018, data de vencimento da última parcela em 10/06/2029, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **j)** cota nº 038, do Grupo 1790, cuja dívida, nesta data, é de R$701.320,98, correspondente ao saldo de 122 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$5.792,25 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 10/01/2018, data de vencimento da última parcela em 10/12/2029, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019; **l)** cota nº 437, do Grupo 1774, cuja dívida, nesta data, é de R$425.242,08, correspondente ao saldo de 174 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$2.449,09 cada uma, com data de vencimento da primeira parcela em 10/05/2019, data de vencimento da última parcela em 10/04/2034, e data de vencimento da próxima parcela em 11/11/2019, sendo que mencionados débitos (saldo devedor) totalizam, em R$3.234.902,25, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos de participação em consórcio, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), à quais serão acrescidos as taxas constratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, conforme cláusula "4ª", item "4.4" do contrato, e nos termos do parágrafo único do

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033590-37
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a posse direta do imóvel ficará pertencendo a fiduciante, SMC CAETANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, e a posse indireta pertencerá à fiduciária, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com todas as demais condições constantes do instrumento mencionado no início do presente registro. Valinhos, 25 de novembro de 2019. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL Nº 1236873E10000000044446519F (Av.10/33.590)

Av.10/33.590: Nos termos do artigo 5º, § 7º, inciso II à IV, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, em virtude do contrato particular que originou a alienação fiduciária objeto do R.6, faço constar que, o imóvel objeto desta matrícula, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora, enquanto perdurar o registro da alienação fiduciária. Valinhos, 25 de novembro de 2019. (BPA). A Substituta do Oficial: _____ (Brígida Abadia Pereira Alves).

Prenotação nº 110.456, de 11/04/2025.

Av.11: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São José do Rio Preto/SP, datado de 21/07/2025, firmado pela credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto SP, à Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 35220815118, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.9 desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujos devedores foram devidamente notificados em 19/05/2025 e 05/06/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 30/06/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26 da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$3.800.500,00. Valinhos, 06 de agosto de 2025. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000036698025X.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 06 de agosto de 2025.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial...:	**R$**	**44,20**
Ao Estado....:	**R$**	**12,56**
Ao IPESP.....:	**R$**	**8,60**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,33**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,03**
Ao Município.:	**R$**	**2,32**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,12**
Total.....:	**R$**	**75,16**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110456

Controle: 400576

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1236873C3000000036698125B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNBME-G8X3L-CWDS9-ZKPH8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar