



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0102782-88

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA	FOLHA
102.782	-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno designado por lote A, da planta do desmembramento elaborada por Felix Calbo Ramires e outros, efetuado na gleba A, do desdobro também de propriedade de Felix Calbo Ramires e outros, situado no Bairro da Árvore Grande, nesta cidade. Faz frente para a Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, lado par, onde mede em curva 28,00 metros, rumo SW; no lado direito, no sentido de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 162,50 metros, com rumo SE; confrontando com propriedade de Luiz Calvo Ramires e outros; no lado esquerdo, na mesma posição, com o lote B, da mesma planta do desmembramento, onde mede 158,17 metros, e nos fundos mede 16,68 metros; com o rumo NE, confrontando com a FEPASA, encerrando a área de 3.761,56m². O aludido terreno localiza-se no lado par da avenida a que faz frente, a uma distância de 422,15 metros da confluência da Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes e a cerca de divisa com a Estrada de Ferro Sorocabana (FEPASA), nas proximidades da passagem de nível do km 101,378 dessa ferrovia e sobre o mesmo existe uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura ao longo da via férrea da FEPASA

CADASTRO:- 54.23.99.0444.00.000.-

PROPRIETÁRIOS:- FELIX CALBO RAMIRES, RG. 3.985.464-SP., e CPF. 018.069.398-00, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Treze de Maio, nº 71, apto. 52; MANOEL CALVO RAMIRES, RG. 212.355-SP., e CPF. 018.128.908-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Treze de Maio, nº 71, apto. 52; e LUIZ CALVO RAMIRES, RG. 4.507.018-SP., empresário e sua mulher MARLI GENTILE CALVO, RG. 5.824.796-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF. 018.096.018-00 casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cap. Luiz Baddini, nº 181.-

REGISTRO ANTERIOR:- Mat. 65.197 de 26/10/87 e Av. 2/65.197 de 06/05/99, livro 2.-

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 1 de 10
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

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA	FOLHA
102.782	-1-
	VERSO


Sorocaba, 06 de maio de 1999

O Escrevente Autorizado,  (Edelamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 1, em 18 de outubro de 2011.


Da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 11 de agosto de 2011, livro 1729, p. 125, consta que MARLI GENTILE CALVO, constante nesta matrícula, é inscrita individualmente no CPF nº 029.067.568-57. (Protocolo nº 350.232 de 30/09/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 18 de outubro de 2011.

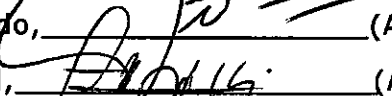
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 11 de agosto de 2011, livro 1729, p. 125, LUIZ CALVO RAMIRES e sua mulher MARLI GENTILE CALVO, e MANOEL CALVO RAMIRES, solteiro, maior, todos já qualificados, **DOARAM a parte ideal equivalente a 2/3 do imóvel objeto desta matrícula** a FELIX CALBO RAMIRES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 3.985.464-4-SP, CPF nº 018.069.398-00, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 71, ap. 152, 5º andar, Sorocaba-SP; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$28.000,00. Valor Venal proporcional R\$358.711,38. (Protocolo nº 350.232 de 30/09/2011)


O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 15 de outubro de 2014.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 18 de setembro de 2014, livro 1895, página 369, FELIX CALBO RAMIRES, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 19.494.165/0001-95, com sede na Rua da Penha, nº 1480, apto. 101, Edifício Ettore Marangoni, Centro, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$2.256.600,00. Guia de ITBI nº 02220781461. (Protocolo nº 404.706 de 03/10/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 2 de 10

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

CNM nº 111468.2.0102782-88

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
102.782

FICHA
2

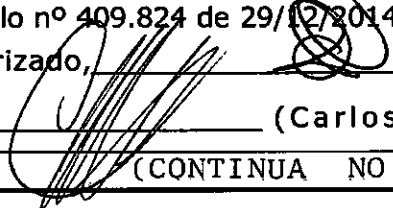
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 4, em 13 de janeiro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil, nº 734-0312.003.00002162-9, acompanhada do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitidos na cidade Itu-SP, em 23/12/2014, por RENATO MANSUR CAMIS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 18.692.217-6-SP, CPF nº 156.598.198-77, residente e domiciliado na Rua da Penha, 1.480, apto. 101, Centro, Sorocaba-SP, no desempenho de sua atividade empresária sob a firma RENATO MANSUR CAMIS, inscrita no CNPJ nº 01.674.247/0001-56, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, 1.100, Sorocaba-SP; na qual figura como avalista: RENATO MANSUR CAMIS, já qualificado; a proprietária LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, num limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$1.991.000,00, com vencimento em 13/12/2015, sendo que sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira do título, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetiva na conta corrente à qual estiver vinculada; são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo sistema Francês de amortização – Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Consta da cédula o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$2.960.000,00. Tudo conforme e como prevê a cédula com as demais e cláusulas e condições, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.824 de 29/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 3 de 10
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

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA 102.782	FICHA 2
	VERSO

Av. 5, em 17 de outubro de 2016.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 30 de setembro de 2016. (Protocolo nº 444.183 de 06/10/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.6, em 26 de outubro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 25.0312.704.0000369-42, emitida nesta cidade, em 30 de setembro de 2016, acompanhada do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária emitidos em ITU-SP, por Renato Mansur Camis, já qualificado, no desempenho de sua atividade empresária sob a firma de RENATO MANSUR CAMIS, CNPJ nº 01.674.247/0001-56, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, 1.100, Alem Ponte, Sorocaba-SP, assinado na mesma data, a proprietária LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, na qualidade de fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, no valor de R\$1.406.316,63, com as seguintes condições: Número de parcelas/prazo - 73; Valor da prestação - R\$38.991,69; Data da liberação - 30/09/2016; Data de vencimento da 1ª prestação - 30/10/2016; Data de vencimento da operação - 30/10/2022; IOF - R\$26.197,52; TARC - R\$2.000,00; Taxa de juros mensal - pós-fixada 2,07000%; Taxa de juros anual - 27.87200%; Custo Efetivo Total (CET) - mensal 2,11%, anual 28,96%, figurando como avalista RENATO MANSUR CAMIS, já qualificado. Consta do título o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da emitente e da fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$2.960.000,00. Tudo conforme e como prevê o título, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 444.717 de 18/10/2016).

O Escrevente Autorizado  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 4 de 10

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

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA
102.782

FICHA
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.7, em 02 de abril de 2018.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., nos termos do documento particular assinado em 21 de março de 2018. (Protocolo nº 471.529 de 22/03/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH
Oficial/Substituto,  (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

R. 8, em 25 de abril de 2018.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de abril de 2018, livro 1.844, página 274/278, LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DE OLHOS DE SOROCABA, inscrito no CNPJ sob nº 50.795.566/0001-25, com sede nesta cidade, na Praça Nabeck Schiroma, nº 210, Jardim Emília, pelo valor de R\$4.000.000,00. **CONDIÇÃO:** De conformidade com os artigos 505 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a vendedora, de pleno acordo com o comprador, reservou-se no direito de, dentro do prazo decadencial de 36 (trinta e seis) meses contados da data da escritura, retratar a venda realizada, hipótese em que se obriga a devolver ao comprador o preço de venda, atualizado pelo índice ajustado em 0,4% ao mês, bem como das despesas efetuadas pelo comprador, relativamente ao registro da escritura, com os demais ajustes constantes do título. Isento de ITBI. (Protocolo nº 472.625 de 16/04/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV
Oficial/Substituto,  (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

R.9, em 12 de janeiro de 2021.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 17 de dezembro de 2020, livro 1.964, páginas 148/154, BANCO DE OLHOS DE SOROCABA, com seu Estatuto Social registrado em microfilme sob o nº 86.763 em 02/04/2019, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba-SP, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 19.494.165/0001-95 e na JUCESP sob o NIRE 35300461151, com sede nesta cidade, na Rua da Penha, nº 1480, apto. 101, pelo valor de R\$4.517.980,15. A presente venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 02506802037. (Protocolo nº 529.213 de 29/12/2020).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 5 de 10
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

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA

102.782

FICHA

3

VERSO

Selo digital [111468321DB000452285QF213]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.10, em 26 de maio de 2021.

Averba-se que a transmissão objeto do R.9 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pelo transmitente, datado de 06 de maio de 2021. (Protocolo nº 537.404 de 10/05/2021).

Selo digital [111468331TW000505497KP211]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.11, em 26 de maio de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado em 23/04/2021, LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, inscrito no CNPJ nº 59.118.133/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35300119894, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, Brooklin, em garantia as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro nº 522846-000-0, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 23 de abril de 2021, por RENATO MANSUR CAMIS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 01.674.247/0001-56 e na JUCESP sob o NIRE 35601018221, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 1100 01, figurando como avalista/devedora solidária e garantidora/devedora fiduciária LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, e figurando como avalista/devedor solidário e fiel depositário RENATO MANSUR CAMIS, RG nº 18.692.217-SP, CPF nº 156.598.198-77, com endereço nesta cidade, na Rua da Penha, nº 1.480, apto. 101, Centro, no valor de R\$7.633.453,82, o qual deverá ser pago no prazo de 48 meses, com vencimento da primeira parcela em 26/05/2021, com taxa de juros de 10,03%% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Para efeito de intimação da devedora fiduciante, o requerimento do credor fiduciário ao Oficial de Registro de Imóveis competente, poderá ser feito já no dia seguinte ao do vencimento da parcela devida e não paga, se este ocorrer em dia útil; em ocorrendo

(CONTINUA NA FICHA 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 6 de 10

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA 102.782 FICHA 4

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

o vencimento em dia não útil, sábados, domingos e feriados, o vencimento ficará prorrogado até o primeiro dia útil subsequente, considerando-se vencida a parcela no dia seguinte a essa nova data. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$10.800.000,00. (Protocolo nº 537.394 de 10/05/2021).
Selo digital [111468321RX000505490LI21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Alton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.12, em 16 de dezembro de 2022.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.11, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, nos termos do documento particular assinado em 28 de outubro de 2022. (Protocolo nº 575.172 de 11/11/2022).

Selo digital [111468331AN001284547OM222]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.13, em 16 de dezembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Abertura de Limite de Crédito Para Contratação de Operações e Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, pactuado na forma do artigo 38, da Lei 9.514 de 20.11.97, assinado em 28 de outubro de 2022, a proprietária LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, inscrito no CNPJ nº 59.118.133/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35300119894, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, Brooklin, em garantia do crédito aberto em favor de RENATO MANSUR CAMIS – EIRELI, empresa transformada em LTDA., por força do artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, inscrita no CNPJ sob nº 01.674.247/0001-56 e na JUCESP sob o NIRE 35601018221, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 1100 01, no valor limite de R\$7.500.000,00, sendo que o prazo para utilização desse crédito, de uma só vez ou parceladamente, tem seu início em 28/10/2022 e vencimento final em 28/10/2027 (60 meses), com previsão de prorrogação ou redução mediante aditamento, e poderá ser utilizado pelo devedor/cliente para a contratação de operações de crédito em geral, incluindo mas não se limitando a cédulas de crédito, contratos, financiamentos e demais instrumentos do tipo, denominadas "operações financeiras derivadas", instrumentos

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 7 de 10
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA
102.782

FICHA
4
VERSO

estes que trarão os encargos financeiros, tributos, vencimento, forma de pagamento de cada crédito concedido pela instituição financeira, dentro do limite e prazos acima citados, com taxa de juros de acordo com o item 5 do instrumento, ou seja, mínima de 18% a.a. e máxima de 30% a.a., e, se pós-fixadas com base no CDI, conforme a regra específica do item 5.b. Demais condições, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, bem como outros ajustes, tudo conforme previsto no instrumento particular de convênio, inclusive regramento próprio para contratos de câmbio de exportação (item 1.2), o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 48 horas, contados da ocorrência de qualquer evento de inadimplemento, para efeito de intimação da devedora fiduciante, bem como a vigência da alienação fiduciária até a final e total liquidação do saldo devedor derivado da abertura do crédito em questão. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$7.500.000,00. (Protocolo nº 575.172 de 11/11/2022).

Selo digital [111468321HK001284548TQ22E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.14, em 16 de janeiro de 2024.

A requerimento datado de 18 de dezembro de 2023, averba-se que a proprietária LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A teve seu tipo social alterado para Sociedade Limitada Unipessoal, passando a adotar a denominação de LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita atualmente na JUCESP sob o NIRE 35233616216, conforme elementos tabulares constantes da Av.5 da Matrícula nº 213.066 de ordem, feita em 10/04/2023. (Protocolo nº 600.740 de 19/12/2023).

Selo digital [111468331PE001453999VJ24Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.15, em 09 de junho de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante

(CONTINUA NA FICHA 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 8 de 10

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

CNM nº 111468.2.0102782-88

MATRÍCULA 102.782	FICHA 5	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO		

LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$7.500.000,00. Guia de ITBI nº 15630292599. (Protocolo nº 584.852 de 20/04/2023). Selo digital [111468331NW001701681CS25G]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Protocolo: 584852 - Livro: 102782 - Pág.: 9 de 10
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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº584852, que o imóvel matriculado sob o nº102782, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3VO001701682LK25T

Sorocaba : 9 de junho de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9FC-CCNE6-9PGPL-S4MP3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr