

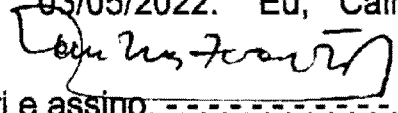


APARTAMENTO 908 (Tipo 1), localizado no 9º Pavimento do Edifício **HOME STUDIO JAÚ**, situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com área real privativa de apartamento de 34,030 m², área real privativa da garagem de 12,500 m², área real comum de 29,144 m² e área real total de 75,674 m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 1,0554952563%, equivalentes a 22,0986930812 m², **confrontando**, pela frente, com o hall de circulação e com o apartamento nº 909; do lado direito (de quem do apartamento olha para a porta de entrada), com o apartamento nº 907; do lado esquerdo e pelos fundos, com o estacionamento. Ficou vinculada ao apartamento a **vaga de garagem nº 38, localizada no subsolo**. O edifício está localizado na **Avenida Rodolpho Magnani, 521**, cujo terreno tem 2.093,68 m².

PROPRIETÁRIA: RRV ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 03.206.580/0001-66, NIRE 35215739247, com sede na Rua Prudente de Moraes, 782, sala 10, Vila Nogueira, na cidade de Botucatu, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 80.550, de 19/12/2018; R.01, de 01/02/2019 (incorporação); e R.05, de 03/05/2022 (instituição).

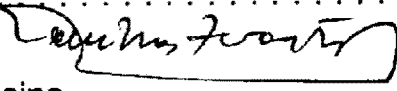
Jahu, 03/05/2022. Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei.

Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000032296222S

Av.01/ 87.481 - Jahu, 03/05/2022 - Protocolo nº 221.105, de 07/04/2022.

A convenção de condomínio do "**Home Studio Jaú**" foi registrada sob o **R.8.092, Livro 3**, desta Serventia.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000032296322Q

Av.02/ 87.481 - Jahu, 12/07/2023 - Protocolo nº 230.425, de 07/07/2023.

-continua no verso-

**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

JAHU - SP

Valide aqui
este documento

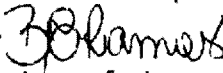
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

1

VERSO

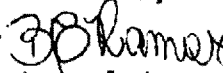
O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 4 03 00 0737 078 00** (apartamento) e **06 4 03 00 0737 099 00** (vaga de garagem), conforme comprovam as certidões expedidas aos 30/06 e 05/07/2023, que instruíram o requerimento constante da escritura a que se refere o R.03 adiante. -.-.-.-

Eu,  -(Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-.-.-

Selo digital: 1115753310A0000034956823X

R.03/ 87.481 - Jahu, 12/07/2023 - Protocolo nº 230.425, de 07/07/2023.

Por escritura pública de VENDA e COMPRA de 06/07/2023, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - Livro 1.268, Fls. 362/364 -, RRV ENGENHARIA LTDA., já qualificada, **vendeu** a **DANIEL CROCE**, RG nº 28.378.002-2 SSP/SP, CPF nº 213.391.338-65, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua José Midena, 326, Jardim Alvorada, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 215.505,81. -.-.-.-

Eu,  -(Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-.-.-

Selo digital: 1115753210A0000034956923X

R.04/ 87.481 - Jahu, 18/09/2023 - Protocolo nº 231.748, de 05/09/2023.

Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, na forma da Lei nº 9.514/97, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 30/08/2023, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, DANIEL CROCE, residente e domiciliado na Rua Miguel Nassif, 215, Jardim Alvorada II, nesta cidade, já qualificado, **vendeu** à **FERNANDES HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 44.189.578/0001-03, NIRE/SP 35238094625, com sede na Rua Rinaldo Beltrame, 32, Jardim Panorama, em Bariri, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 305.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.411,32, com recursos próprios; e R\$ 290.588,68, com a soma das cartas de créditos adiante mencionadas. -.-

Eu,  -(Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-.-.-

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2VN-VFYX8-ARN8P-9ZZ94>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0087481-08

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.481

FICHA

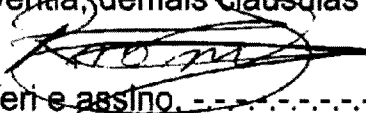
2

CNS 11.157-5

Selo digital: 1115753210A0000035360323H

R.05/ 87.481 – Jahu, 18/09/2023 - Protocolo nº 231.748, de 05/09/2023.

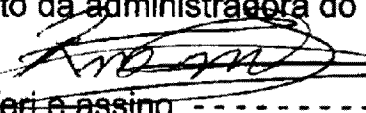
Pelo mesmo título mencionado no R.04 retro, FERNANDES HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., já qualificada, por seu representante legal, **confessou-se devedora** à **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, da quantia de **R\$ 98.323,88**, que corresponde aos seguintes percentuais remanescentes dos consórcios de que são titulares junto à credora: **a)** R\$ 55.247,20 equivalentes a 32,8040% da Cota 326, do Grupo 0685, a ser pago em 20 parcelas, equivalendo cada uma a 1,8873%, vencendo-se a próxima em 10/09/2023, com o valor inicial de R\$ 2.762,40; e **b)** R\$ 43.076,68, equivalentes 25,2820% da Cota 357, do Grupo 0684, a ser pago em 19 parcelas, equivalendo cada uma a 2,3639%, vencendo-se a próxima em 10/09/2023, com o valor inicial de R\$ 3.465,06, não havendo incidência de juros na atualização dos saldos devedores, os quais serão apenas reajustados anualmente, pelo INCC, da FGV. Em **garantia** da dívida confessada, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 305.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, -  - (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000035360423R

Av.06/ 87.481 – Jahu, 18/09/2023 - Protocolo nº 231.748, de 05/09/2023.

O imóvel objeto desta matrícula, por força do parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008: 1) não integra o ativo da administradora do consórcio; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e 4) não pode ser dado em garantia de débito da administradora do consórcio.

Eu, -  - (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2VN-VFYX8-ARN8P-9ZZ94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0087481-08

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

Selo digital: 1115753E10A0000035360523P

Av.07/ 87.481 – Jahu, 06/08/2025 - Protocolo nº 245.736, de 26/05/2025.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, NIRE/SP 35221037518, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 76/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Osasco, SP, em 21/07/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Eu, *André Luiz Alves de Tilio* (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000467092259

CERTIDÃO - Pedido: 245736	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 87481 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão ficará disponível para download por 30 dias. Não pesa sobre o imóvel qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 60 do Cap. XVI das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) André Luiz Alves de Tilio Escrevente
Jaú, 06 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000046709025T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2VN-VFYX8-ARN8P-9ZZ94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar