Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
183.803	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por sala comercial nº 706, tipo 4, localizada no 7º pavimento (7º andar), do condomínio denominado "PREMIUM OFFICE", com entrada pela Rua Fernando Silva, nº 190, com área privativa de 32,360 metros quadrados, área comum de 9,257 metros quadrados, perfazendo a área total de 41,617 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno, equivalente a 0,00740 ou 0,0740%. A unidade tem direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, sujeito a utilização de manobrista, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

CADASTRO: 64.41.03.0284.01.087.

PROPRIETÁRIA: PREMIUM OFFICE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, conjunto 06, Vila Casa Nova, inscrita no CNPJ nº 10.336.098/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/135.051, de 03/08/2012 (especificação condominial). (Protocolo nº 429.418 de 22/12/2015).

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 07 de janeiro de 2016.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 07 de dezembro de 2015, livro 1.972, p. 13, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, RG nº 29.098.450-6-SP, CPF nº 222.812.718-38, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 5.235, casa 66, Village D'Avignon, pelo valor de R$61.144,00. Guia de ITBI nº 01603481532. (Protocolo nº 429.418 de 22/12/2015).

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 21 de janeiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, assinado em 30 de novembro de 2021, elaborado sob a forma de documento eletrônico, FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 07/05/2026 10:21:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.803 | FICHA 1 VERSO

credora fiduciária SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ nº 34.521.809/0001-80, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, Campos Elíseos, representado por sua gestora NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S/A, inscrita no CNPJ nº 11.504.852/0001-32, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, Campos Elíseos, em garantia das obrigações assumidas por D2X RESTAURANTE LTDA. – EPP, inscrita no CNPJ nº 08.270.857/0001-33, com sede na cidade de Jundiaí-SP, na Avenida Antonio Frederico Ozanan, nº 6.000, Maxi Shopping Jundiaí, SUC 2021, Piso 2, Vila Rio Branco, no valor de R$235.048,66, o qual deverá ser pago no prazo de 03 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/01/2022 e da última parcela em 10/03/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$200.000,00. Compareceram ao ato os intervenientes, na qualidade de coobrigados, EDSON DEL DOTTORE, RG nº 6.103.766-SP, CPF nº 003.813.268-02, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernando Silva, nº 190, sala 711, Jardim Bandeirantes, e CARLA BOLZAN GNAN, RG nº 29.098.451-SP, CPF nº 164.851.008-65, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, na Rua Coronel Agenor de Camargo, nº 192, Centro. (Protocolo nº 554.683 de 06/01/2022).
Selo digital [1114683210U00147136XO228]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LS

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

Av.3, em 13 de julho de 2022.
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, representado por sua gestora NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S/A, nos termos do documento particular assinado em 29 de junho de 2022. (Protocolo nº 566.042 de 29/06/2022).
Selo digital [111468331IM00121810GF222]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 07/05/2026 10:21:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.803 | FICHA 2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.4, em 13 de julho de 2022.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 574268, emitida em São Paulo-SP, aos 21 de maio de 2021, por D2X RESTAURANTE LTDA. – EPP, inscrita no CNPJ nº 08.270.857/0001-33 e na JUCESP sob o NIRE 35220758335, com sede na cidade de Jundiaí-SP, na Avenida Antonio Frederico Ozanan, nº 6.000, Maxi Shopping Jundiaí, SUC 2021, Piso 2, Vila Rio Branco, acompanhado do instrumento particular de aditivo datado de 13 de maio de 2022, o proprietário FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de interveniente anuente, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ nº 34.521.809/0001-80, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, Campos Elíseos, representado por sua gestora NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S/A, inscrita no CNPJ nº 11.504.852/0001-32 e na JUCESP sob o NIRE 35300376447, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, Campos Elíseos, em garantia das obrigações assumidas por D2X RESTAURANTE LTDA. – EPP, já qualificada, no valor de R$1.825.036,29, o qual deverá ser pago no prazo de 25 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/05/2022 e da última parcela em 25/05/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice de atualização da Tabela DEPRE do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do interveniente anuente. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$200.000,00. Compareceram ao ato os intervenientes, na qualidade de coobrigados, EDSON DEL DOTTORE e CARLA BOLZAN GNAN, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. (Protocolo nº 566.042 de 29/06/2022).
Selo digital [111468321WW00121841 1XJ22A]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.5, em 13 de junho de 2024.
Nos termos da Certidão expedida em 24 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos da ação de Cumprimento

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 07/05/2026 10:21:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.803 | FICHA 2 VERSO

de sentença - Locação de Imóvel, processo digital nº 0019244-29.2021.8.26.0114, distribuída em 26/08/2021 e admitida em Juízo, requerida por CONDOMÍNIO SHOPPING PARQUE DOM PEDRO, CNPJ nº 04.895.134/0001-79, contra FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, e outro, **averba-se**, a requerimento do interessado, datado de 16 de maio de 2024, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R$46.458,73. (Protocolo nº 611.705 de 17/05/2024).
Selo digital [111468331MA001523539MN24T]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Junior

Av.6, em 18 de outubro de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, representado por sua gestora NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, 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$200.000,00. Guia de ITBI nº 15830692485. (Protocolo nº 605.075 de 28/02/2024).
Selo digital [111468331FP001589719VR24S]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 07/05/2026 10:21:18