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
183.804	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por sala comercial nº 711, tipo 3, localizada no 7º pavimento (7º andar), do condomínio denominado "PREMIUM OFFICE", com entrada pela Rua Fernando Silva, nº 190, com área privativa de 35,590 metros quadrados, área comum de 10,171 metros quadrados, perfazendo a área total de 45,761 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno, equivalente a 0,00813 ou 0,0813%. A unidade tem direito ao uso de duas vagas de garagem, em local indeterminado, sujeito a utilização de manobrista, para guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio de pequeno ou médio porte.

CADASTRO: 64.41.03.0284.01.092.

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 01603781501. (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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 07/05/2026 10:09:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.804 | 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 SIX RESTAURANTE LTDA. – EPP, inscrita no CNPJ nº 04.933.619/0001-00, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Projetada Leste, nº 500, Loja S/F 29, Jardim Santa Genebra, 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 554.679 de 06/01/2022).
Selo digital [111468321IU001147308NP22N]

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 14 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, nos termos do documento particular elaborada sob a forma de documento eletrônico, assinado em 29 de junho de 2022. (Protocolo nº 566.041 de 29/06/2022).
Selo digital [111468331KG001218956VJ22Q]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 10:09:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.804 | 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 14 de julho de 2022.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 574234, emitida em São Paulo-SP, aos 20 de maio de 2022, o proprietário FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em garantia das obrigações assumidas por SIX RESTAURANTE LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.933.619/0001-00, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Loja S/F 29, Jardim Santa Genebra, ao credor fiduciário SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 34.521.809/0001-80 e na JUCESP sob o NIRE 35217317374, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, Campos Elíseos, representado pela gestora NOVA S.R.M ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S.A, inscrita no CNPJ sob o 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 do financiamento do valor de R$1.728.921,34, o qual deverá ser pago no prazo de 25 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/05/2022 e da última 25/05/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice de atualização da tabela DEPRE do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, taxa de juros indexada em 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias do vencimento de qualquer das parcelas, 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: 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 29.098.451-8SP CPF nº 164.851.008-65, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Agenor de Camargo nº 192, Centro. (Protocolo nº 566.041 de 29/06/2022).
Selo digital [111468321UB001218957AR22G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

(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 10:09:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.804 | FICHA 2 VERSO

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 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 [111468331DR001523541BH24Y]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Av.6, em 26 de setembro de 2025.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 3 Ofício Cível - Comarca de Campinas - sp, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 03/09/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0019244-29.2021.8.26.0114, que CONDOMINIO SHOPPING PARQUE DOM PEDRO (CNPJ 04.895.134/0001-79), move contra FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE (CPF nº 222.812.718-38) e outro(s), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$2.712.089,18. Foi nomeado depositário: FERNANDO PERRONE DEL DOTTORE (CPF nº 222.812.718-38). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 3 imóveis. (Protocolo nº 650.069 de 03/09/2025).
Selo digital [111468321BA001756484NT25Z]

O Escrevente Autorizado, (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.7, em 23 de outubro de 2025.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS,

(CONTINUA NA FICHA 3)

EMITIDA 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 10:09:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 183.804 | FICHA 3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

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 vencidas, 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 16784612508. (Protocolo nº 624.213 de 03/10/2024).

Selo digital [111468331PB001770773QX25R]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). SP

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 10:09:38