

 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO Oficial Rafael R. Gruber	RECIBO PROVISÓRIO DE SERVICOS - RPS	Número do Recibo 692.175
		Data e Hora de Emissão 02/10/2023
TOMADOR DE SERVIÇOS		
Nome/ Razão Social: CPF/CNPJ: 25.136.143/0001-56 Inscrição Municipal:		
PRESTADOR DE SERVIÇOS		
CPF/CNPJ: 006.313.739-93 Inscrição Municipal: 6.630.306-7 Nome/Razão Social: RAFAEL RICARDO GRUBER – 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Endereço: Av. Dr. Francisco Mesquita, 1000 - Central Plaza Shopping, São Paulo - SP, 03153-001 Município: São Paulo UF: SP		
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS		
Emolumentos recebidos através do protocolo de títulos n. 815948 Total R\$8.663,32 (-) Deduções - Lei 16.097/14 A nota fiscal será emitida somente sobre os emolumentos, que servirá de base de cálculo do ISS		
VALOR TOTAL DA NOTA = 8.663,32		
Código do Serviço 3877		
V. Total das deduções (R\$) 3.364,78	Base de Cálculo (R\$)5.192,57	Alíquota (%) 2,00 V. do ISS(R\$) 105,97 Crédito p/Abatimento do IPTU
OUTRAS INFORMAÇÕES		
O presente recibo corresponderá a Nota Fiscal Eletrônica e Serviços, cuja autenticidade poderá ser verificada junto ao site da prefeitura do município de São Paulo em www.prefeitura.sp.gov.br		

 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO Oficial Rafael R. Gruber	RECIBO PROVISÓRIO DE SERVICOS - RPS	Número do Recibo 692.175
		Data e Hora de Emissão 02/10/2023
TOMADOR DE SERVIÇOS		
Nome/ Razão Social: CPF/CNPJ: 25.136.143/0001-56 Inscrição Municipal:		
PRESTADOR DE SERVIÇOS		
CPF/CNPJ: 006.313.739-93 Inscrição Municipal: 6.630.306-7 Nome/Razão Social: RAFAEL RICARDO GRUBER – 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Endereço: Av. Dr. Francisco Mesquita, 1000 - Central Plaza Shopping, São Paulo - SP, 03153-001 Município: São Paulo UF: SP		
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS		
Emolumentos recebidos através do protocolo de títulos n. 815948 Total R\$8.663,32 (-) Deduções - Lei 16.097/14 A nota fiscal será emitida somente sobre os emolumentos, que servirá de base de cálculo do ISS		
VALOR TOTAL DA NOTA = 8.663,32		
Código do Serviço 3877		
V. Total das deduções (R\$) 3.364,78	Base de Cálculo (R\$)5.192,57	Alíquota (%) 2,00 V. do ISS(R\$) 105,97 Crédito p/Abatimento do IPTU
OUTRAS INFORMAÇÕES		
O presente recibo corresponderá a Nota Fiscal Eletrônica e Serviços, cuja autenticidade poderá ser verificada junto ao site da prefeitura do município de São Paulo em www.prefeitura.sp.gov.br		

Protocolo nº: 815.948 Prenotado em 30/08/2023

Natureza do Título: Instrumento Particular

Apresentante: CRISTINA STIVALE

Interessado: STARS SECURITIZADORA S/A

Livro	Número	Ato	Tipo de Cobrança	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matricula	260611	2	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	5151,66	1464,15	1002,13	271,14	353,57	247,28	105,14	8595,07

Selo Digital: 142935321000000107966923P

Sub Total	5.151,66	1.464,15	1.002,13	271,14	353,57	247,28	105,14	8.595,07
-----------	----------	----------	----------	--------	--------	--------	--------	----------

Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matricula 260611	1	40,91	11,63	07,96	02,15	02,81	01,96	00,83	68,25
Valor das custas (Incluindo o Estorno da Prenotação)		5.192,57	1.475,78	1.010,09	273,29	356,38	249,24	105,97	8.663,32

Valor Total das Custas : R\$ 8.663,32
 Valor de Despesas Extras : R\$ 00,00
 Total Geral : R\$ 8.663,32
 Valor do Depósito : R\$ 8.663,32
 Valor a Pagar : R\$ 00,00
 Valor a Restituir : R\$ 00,00



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 142935391000000107982723F

São Paulo, SP, 2 de outubro de 2023

Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada - Assinado Digitalmente

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª. via deste recibo, bem como o Título correspondente e paguei/recebi o saldo devedor/credor acima especificado estando de acordo com os valores cobrados.

Nome: _____ R.G/ CPF. nº: _____

Endereço: _____ Data: _____

Assinatura: _____ Guia: _____

6º Oficial de Registro de Imóveis-SP



CNM 142935.2.0260611-87

matrícula
260.611ficha
01
verso

CNM 142935.2.0260611-87

(Selo Digital:1429353F1000000107344223P)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.2/260.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de outubro de 2023 - Protocolo nº 815.948 de 30/08/2023 - Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, a proprietária **DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à: **1) STARS SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ nº 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, nº 215, conjuntos 101 a 110, na cidade de São Caetano do Sul, SP; e, **2) STARS GROUP SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ nº 48.627.919/0001-36, com sede na Alameda Terracota, nº 215, Conjuntos 101 a 110, na cidade de São Caetano do Sul, SP, para garantia da adimplência dos contratos mencionados nos itens 1.1. "a" e "b, e 1.2 do título, sendo que, os credores/fiduciários, disponibilizam à devedora/fiduciante, o montante de R\$3.200.000,00, de forma parcelada, com datas previstas para liberação, com a finalidade de crédito garantido, da seguinte forma: em 01/08/2023 no valor de R\$650.000,00; em 01/09/2023 no valor de R\$850.000,00; em 01/10/2023 no valor de R\$850.000,00; e em 01/11/2023 no valor de R\$850.000,00, os quais serão solicitados pela devedora/fiduciante aos credores/fiduciários, na forma constante do título, obrigando-se a devedora/fiduciante ao pagamento dos valores efetivamente recebidos, no prazo improrrogável de 120 dias, computados da data de cada efetivo repasse, vigorando pelo prazo dos negócios garantidos e pelo tempo necessário ao integral pagamento dos créditos, títulos, mútuos e direitos cedidos, limitando-se a 5 anos. Sendo que o valor da dívida provenientes dos contratos e negócios, acima elencados, garantido pela presente alienação é de até **R\$3.500.000,00**; com as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para fins de Leilão Público é de R\$6.389.532,00.

(Selo Digital:142935321000000107966923P)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



* 8 1 5 9 4 8 *

Pedido nº 815948

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. 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, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 2 de outubro de 2023.

Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C30000001079977230



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

São partes neste contrato:

CREDOR/FIDUCIÁRIO:

STARS SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ/ME 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, 215, conjuntos 101 a 110- São Caetano do Sul/SP CEP: 09531-190, neste ato representada por seu Diretor Eduardo Costa Parras, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na Alameda Terracota, 215, conjuntos 101 a 110- São Caetano do Sul/SP CEP: 09531-190.

CREDOR/FIDUCIÁRIO:

STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ/ME 48.627.919/0001-36, com sede na Alameda Terracota, 215, conjuntos 101 a 110- São Caetano do Sul/SP, CEP: 09531-190, neste ato representada por seu Diretor Eduardo Costa Parras, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na Alameda Terracota, 215, conjuntos 101 a 110- São Caetano do Sul/SP CEP: 09531-190.

DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:

DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 34.422.294/0001-61, com sede na Rua Industrial, 186 – Vila Bela – São Paulo/SP, CEP : 03203-010, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por sua Diretora Nathalia Peterson, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob nº 448.398.618-03, RG nº 43.283.743-47, residente e domiciliada na rua Justino Paixão, 467 – ap.161 – bloco B – Jardim São Caetano do Sul/SP – CEP : 09580-780.

Considerando que o DEVEDOR principal performou contratos, quais sejam:

- a) CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE CRÉDITOS, RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OUTRAS AVENÇAS: 500534 de 18 de julho de 2023, entre DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA. e STARS SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 25.136.143/0001-56; e
- b) CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE CRÉDITOS, RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OUTRAS AVENÇAS: 5001080 DE 18 de julho de 2023 entre DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA. e STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ sob nº 48.627.919/0001-36.

Considerando que os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS** se obrigam em disponibilizar crédito à **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, na modalidade de “crédito garantido”, podendo-se levantar os valores disponibilizados nas datas aprazadas, com os respectivos vencimentos e encargos, previstos neste instrumento.

Considerando que os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, atuarão como garantidores na busca de manter ativa as

operações junto aos DEVEDORES, principal e solidários e acima mencionado, em favor de STARS SECURITIZADORA S/A. e STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., inclusive agirá de forma subsidiária a garantir a adimplência da sobredita operação junto às respectivas casas com relação aos contratos acima elencado.

Resolvem as partes, entre si, justo e acertado o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

RESOLVEM as partes firmar o presente **CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**, mediante as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como OBJETO a garantia da adimplência dos contratos:

a) CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE CRÉDITOS, RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OUTRAS AVENÇAS: 500534 de 18 de julho de 2023, entre DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA. e STARS SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 25.136.143/0001-56; e

b) CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE CRÉDITOS, RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OUTRAS AVENÇAS: 5001080 DE 18 de julho de 2023 entre DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA. e STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ sob nº 48.627.919/0001-36.

1.2. Além dos contratos acima previstos, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** assume obrigação pelo adimplemento dos MÚTUOS DISPONIBILIZADOS pelos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, nas datas aprezadas e conforme as estipulações abaixo.

CLÁUSULA 2ª – DA DISPOSIÇÃO DE VALORES

2.1. Os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, desde já, disponibilizam à **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, o montante de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), de forma parcelada, com datas previstas para liberação, com a finalidade de crédito garantido:

Em 01/08/2023 – R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Em 01/09/2023 – R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Em 01/10/2023 – R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Em 01/11/2023 – R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

2.2. Os valores previstos no item anterior serão solicitados pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, de forma expressa e escrita, imputando o cômputo do prazo para adimplemento, a partir da data de disponibilização efetiva do recurso, na conta abaixo indicada;

2.3. A **DEVEDORA/FIDUCIANTE** se obriga perante os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, ao pagamento dos valores efetivamente recebidos, em quitá-los, no prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias, computados da data de cada efetivo repasse, na conta abaixo indicada;

2.4. A **DEVEDORA/FIDUCIANTE** se obriga, ainda, a partir da data de efetivo repasse, prevista no item anterior, ao adimplemento da obrigação ora estipulada, com o compute de atualização monetária pelo IPCA, mais juros simples, na margem de 2,4% ao mês, até a data da quitação dos valores efetivamente liberados na conta abaixo indicada;

2.5. Os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS** se obrigam em liberar os valores acima garantidos, mediante solicitação escrita da **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, no Banco SAFRA S/A, agência nº 0014, conta corrente nº 581612-5, de titularidade da **DEVEDORA/FIDUCIANTE**.

CLÁUSULA 3ª- DO BENS OFERTADOS EM GARANTIA

3.1. Para garantia e cumprimento das obrigações assumidas nos Contratos e Negócios; acima mencionados assim como para cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento, o(a) **DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE** aliena, neste ato, **05 (cinco) bens imóveis de sua propriedade**, descritos nas matrículas de imóveis da seguinte forma:

a) Matrícula 46.168, livro nº 2 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

A.A.

matrícula

fiche

46.168

01

São Paulo, 05 de fevereiro

de 1981

Dois lotes de terreno, situados à Rua Industrial, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, correspondentes aos lotes n.ºs. 5 e 6 da quadra 7, da Vila Alpina, existindo sobre um dos terrenos, uma casa de frente, no alinhamento / da rua, com um salão para comércio, sob n.º 9, existe ainda no mesmo um poço com dois comedores; nos fundos do imóvel, existem mais 7 casinhas operárias, em péssimo estado de conservação, com entrada e saída exclusiva para a Rua das Papoulas e que tomou o nome de Vila 14, medindo ao todo 20,00m de frente por 50,00m de fundo, mais ou menos, sendo que no lado que confina com o lote 4 da propriedade do Dr. Vicente Giacagliani, mede 52,00m mais ou menos; do lado que divide com o lote 7 mede 20,00m em linha quebrada, nos fundos com um valo que os separa, com quem de direito, encerrando uma área total de 1.017,00m².

Proprietários: JOAQUIM MENDES, português, proprietário, RG. 224.513-SP e sua mulher NAZARET DOS SANTOS MENDES, brasileira, de prendas domésticas, RG. 2.033.466-SP.

Registro Anterior: Tr. 3.565 deste e 11.863 da 11ª Circ. em 29/05/1944.

Contribuinte: 051.068.0018/0019.

O OFICIAL

R.15/46.168 - COMPRA E VENDA - Registrado em 28 de junho de 2023 - Protocolo nº 807.408 de 05/06/2023 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.14 desta, os proprietários: 1) JOAQUIM IRIAS MENDES, viúvo, já qualificado; 2) VLADIMIR CARLOS TADEU FERRARI MENDES, separado judicialmente, já qualificado; 3) ANDERSON VALDIR FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRÍCIA BONAZZI STOPPA MENDES, já qualificados; 4) TÂNIA NAZARETH FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada; 5) EDMILSON AUGUSTO FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRÍCIA FERNANDES CARNEIRO MENDES, já qualificados; 6) o Espólio de MARIO LUIZ FERRARI MENDES (CPF nº 610.190.546-20), representado por sua inventariante, Mariana Neves Mendes, brasileira, estudante, casada, RG nº MG 16.844.202-SSP/MG, CPF nº 114.400.026-22, residente e domiciliada na Rua Senador Lúcio Bittencourt, nº 55, na cidade de Poço de Caldas, MG, nos termos da escritura lavrada em 04 de abril de 2023, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.740, fls. 369, e 7) MARIA CARLA FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada, em cumprimento ao Instrumento particular datado de 03 de junho de 2019, não registrado, transmitiram por VENDA feita à DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 34.422.294/0001-61, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$1.569.943,29, o imóvel objeto desta matrícula. (Selo Digital:142935321000000101825123R)

Mayara M. Anastácio
Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

b) Matrícula 46.171, livro nº 2 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo - SP

matrícula: 46.171 ficha: 01

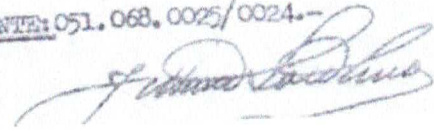
São Paulo, 05 de fevereiro de 1981

UMA CASA no alinhamento da rua das Papoulas, subordinada ao nº10, e nos fundos existem mais duas casas, e seu respectivo terreno lote 22-A da quadra 39, que mede 8,05m., de frente para a rua das Papoulas, 48,90m., de frente aos fundos do lado direito, onde divide com a rua Otacoglin, 49,10 metros do lado esquerdo onde confina com Antonio Alves, e 12,00m., nos fundos confina com Loniça P. Montanari e Angelo Papelis, encerrando a área total de 518,00m2.-

PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM MENDES, comerciante, e sua mulher NAZARETH DOS SANTOS MENDES, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Industrial, 166, ala portuguesa, RG. 224.513-SP, ela brasileira, RG. nº 2.083.466-SP, CEC. número 035.930.028.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 53.451 do 11º Reg. em 11/5/1953.-

CONTRIBUINTE: 051.068.0025/0024.-

O OFICIAL 

matrícula
46.171

ficha
02
verso

085.126.308-82, solteira, maior, 2) SOLANGE ASCOLI DE SOUSA, viúva, e, 3) NELSON DE ASSIS MENDES, ajudante geral, RG nº 17.509.111-0-SSP/SP, CPF nº 080.499.798-57, solteiro, maior, todos já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de 03 de junho de 2019, não levado a registro, TRANSMITIRAM por VENDA feita a: DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, CNPJ nº 34.422.284/0001-81, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235697800, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$798.700,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual é lançado pelos contribuintes nº 051.068.0024-2 e 051.068.0025-0.
(Selo Digital:14293532100000007672822T)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

c) Matrícula 47900, livro nº 2 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
47.900

ficha
01

São Paulo, 28 de abril de 1981

Um terreno situado a rua das Papoulas, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, constituído por parte do lote 8 da quadra 7, medindo 19,00m de frente / por 13,00m de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o remanescente do terreno doado a Nelson Irias Mendes; 16,00m do lado esquerdo, onde confronta com Joaquim Mendes, e nos fundos 20,00m, onde confronta com Joaquim Mendes, existindo no mesmo uma casa sob nº 12 da rua Papoula.

PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM MENDES, português, proprietário, RG 224.513-SP e/ sua mulher NAZARET DOS SANTOS MENDES, brasileira, de prendas domésticas, RG.2.033.466-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 4.578 da 9ª Circ. em 13/6/1941

CONTRIBUINTE: 051.068.0023

O OFICIAL

R.18/47.900 - COMPRA E VENDA - Registrado em 28 de junho de 2023 - Protocolo nº 807.407 de 05/06/2023 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.17, os proprietários: 1) JOAQUIM IRIAS MENDES, viúvo, já qualificado; 2) VLADIMIR CARLOS TADEU FERRARI MENDES, separado judicialmente, já qualificado; 3) ANDERSON VALDIR FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRÍCIA BONAZZI STOPPA MENDES, já qualificados; 4) TÂNIA NAZARETH FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada; 5) EDMILSON AUGUSTO FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRÍCIA FERNANDES CARNEIRO MENDES, já qualificados; 6) o Espólio de MARIO LUIZ FERRARI MENDES (CPF nº 610.190.546-20), representado por sua inventariante, Mariana Neves Mendes, brasileira, estudante, casada, RG nº MG 16.644.202-SSP/MG, CPF nº 114.400.026-22, residente e domiciliada na Rua Senador Lúcio Bittencourt, nº 55, na cidade de Poço de Caldas, MG, nos termos da escritura lavrada em 04 de abril de 2023, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.740, fls. 369; e 7) MARIA CARLA FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular datado de 03 de junho de 2019, não registrado, transmitiram por VENDA feita à DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 34.422.294/0001-61, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$439.583,00, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000101825323N)

Mayara M. Anastácio
Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

d) Matrícula 47901, livro nº 2 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo		FE.
matrícula	folha	São Paulo, 28 de abril de 19 81		
47.901	01			
Um terreno a rua Industrial, correspondente a parte do lote 8 da quadra 7, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, anexo ao prédio ns 322/326 e 318/320 da rua Industrial, medindo 10,00m de frente, por 35,00m de frente aos fundos, dentro das seguintes divisas e confrontações: de um lado com Joaquim Irias Mendes, por outro com a rua Papoula e dos dos com o mesmo Joaquim Irias Mendes. Proprietários: JOAQUIM MENDES, comerciante, e sua mulher NAZARETH DOS SANTOS MENDES, do lar, domiciliados nesta Capital, à rua Industrial-166, ele português, RG.224.513-SP, ela brasileira, RG.2.033.466-SP, CIG.035.930.028. Registro Anterior: Tr.4.578 do 9º Registro em 13/6/1941 Contribuinte: 051.068.0054 em maior área e 051.068.0024. O Oficial <i>[Assinatura]</i>				

R.11/47.901 - COMPRA E VENDA - Registrado em 23 de maio de 2022 - Protocolo nº 14.489.000 de 10/08/2022 - Pela mesma escritura mencionada na AV.5, desta, os proprietários: 1) BANDRA APARECIDA ASCOLI MENDES, psicóloga, RG nº 15.285.391-1-SSP/SP, CPF nº 085.126.308-92, solteira, maior; 2) SOLANGE ASCOLI DE SOUSA, viúva; e, 3) NELSON DE ASSIS MENDES, ajudante geral, RG nº 17.609.111-0-SSP/SP, CPF nº 080.499.796-57, solteiro, maior, todos já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de 03 de junho de 2019, não levado a registro, TRANSMITIRAM por VENDA feita a: DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., CNPJ nº 34.422.294/0001-51, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235597600, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$893.000,00, o imóvel objeto desta matrícula (Selo Digital:142935321000000077673522Y)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

e) Matrícula 258757, livro nº 2 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
258.757

folha
01

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 10331-1
Oscar Rafael R. Oliveira

São Paulo, 28 de Junho de 2023
CNM 142935.2.0258/57-23

IMÓVEL: Duas casas gêmeas situadas à Avenida Industrial, lançadas sob os nºs 314, 316, 318, 320 e 322, e seu respectivo terreno, na Vila Alpina, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a seguinte descrição: tem início no ponto 11, distante 20,89m do alinhamento da construção da esquina da Avenida Industrial com a Rua das Papoulas; daí segue confrontando com a Avenida Industrial, com azimute de 187°02'30" e distância de 10,25m até encontrar o ponto 04; daí deflete à direita e segue com azimute de 276°25'54" e distância de 54,65m, confrontando com os imóveis da Rua Industrial, parte do lote nº 8 da quadra nº 7 (M.47.901 desta Serventia), e da Rua das Papoulas, parte do lote 8 da quadra 7 (M.47.900 desta Serventia), até encontrar o ponto 7; daí deflete à direita e segue com azimute de 19°30'45" e distância de 11,20m, confrontando com o imóvel da Rua das Papoulas, nº 10 (M.46.171 desta Serventia), até encontrar o ponto 8; daí deflete à direita e segue com azimute de 97°09'42" e distância de 52,21m, confrontando com o imóvel da Rua Industrial, lotes 5 e 6 da quadra 7 (M.46.168 desta Serventia), até encontrar o ponto 11, início desta descrição, encerrando a área de 565,53m².

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM MENDES, RG nº 224.513-SSP/SP, e sua mulher NAZARETH DOS SANTOS MENDES, RG nº 2.033.466-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, a aos 18 de maio de 1935, residentes e domiciliados na Avenida Lafayette, nº 9 A, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4.489, feita em 30 de maio de 1941, e matrícula nº 300.856, feita em 01 de agosto de 2017, ambas do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

CONTRIBUINTE: 051.088.0054-4.

R.11/258.757 - COMPRA E VENDA - Registrado em 26 de junho de 2023 - Protocolo nº 807.403 de 06/06/2023 - Pela escritura lavrada aos 04 de abril de 2023, livro 2.740, página 387, e escritura de retificação e ratificação lavrada em 29 de maio de 2023, livro 2.752, página 197, ambas pelo 27º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários: 1) JOAQUIM IRIAS MENDES, viúvo, já qualificado; 2) VLADimir CARLOS TADEU FERRARI MENDES, separado judicialmente, já qualificado; 3) ANDERSON VALDIR FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRICIA BONAZZI STOPPA MENDES, já qualificados; 4) TÂNIA NAZARETH FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada; 5) EDMILSON AUGUSTO FERRARI MENDES, assistido por sua mulher PATRICIA FERNANDES CARNEIRO MENDES, já qualificados; 6) Espólio de MARIO LUIZ FERRARI MENDES, CPF nº 610.190.548-20, representado por sua inventariante, Mariana Neves Mendes, brasileira, estudante, casada, RG nº MG 16.644.202-SSP/MG, CPF nº 114.400.026-22, residente e domiciliada na Rua Senador Lúcio Bittencourt, nº 55, na cidade de Poço de Caldas, MG, nos termos da escritura lavrada em 04 de abril de 2023, pelo 27º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 2.740, fls 369; 7) MARIA CARLA FERRARI MENDES, solteira, maior, já qualificada; e, 8) NELSON IRIA MENDES, divorciado, já qualificado, em cumprimento ao instrumento particular datado de 03 de junho de 2019, não registrado, transmitiram por VENDA feita à DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 34.422.294/0001-61, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35235597600, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$873.253,00, o imóvel objeto desta matrícula.

3.2. Convencionam as partes que os bens acima descritos se encontram avaliados para fins de primeiro leilão em **R\$ 6.389.532,00 (seis milhões, trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e dois reais)** de acordo com o valor venal informado no site da Prefeitura do Município de São Paulo, nesta data.

CLÁUSULA 4ª – DA GARANTIA

4.1. Considerar-se-ão garantidos os negócios ou operações já celebrados e pendentes de liquidação e aqueles que vierem a ser ajustados, desde que, em qualquer hipótese, sejam derivados das Obrigações Garantidas, seja na data de vencimento originalmente pactuada, seja em decorrência de um vencimento antecipado, de todo e qualquer montante de principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e/ou moratórios e demais montantes devidos pela Devedora Fiduciante aos Credores Fiduciários no âmbito dos Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, penalidades, despesas, custas, honorários advocatícios, comissões e demais encargos, conforme venham a ser prorrogados, alterados e/ou aditados;

4.2. Considerar-se-ão, também, derivados das obrigações garantidas, os termos de recompra, confissões de dívida e outros ajustes referentes a eventual saldo devedor de todos os instrumentos descritos no item 1.1 e 1.2.

4.3. O DEVEDOR e FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) desde já assumem a total responsabilização primária pela recompra dos títulos não performados ou insubsistentes, cabendo ao **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS** a obrigação de maneira subsidiária.

4.4. A(s) garantia(s) prestada(s) neste contrato, não afasta à(s) já prestada(s) no(s) instrumento(s) descrito(s) no item 1, seja(am) ela(s) fidejussória(s) ou real(is), ademais, se somará(ão) às prestadas neste ato, obedecendo cada uma a sua forma de execução.

CLÁUSULA 5ª – DA OUTORGA PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

5.1. Os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, desde já, outorgam e anuem perante a **DEVEDORA/FIDUCIÁRIA**,

poderes para proceder unificação, implementação e construção sobre os terrenos descritos acima descritos, autorizando-a, inclusive, em estabelecer INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, sobre os respectivos imóveis.

5.2. Os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, desde já, outorgam e conferem poderes à **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, para representá-los perante a Prefeitura do Município de São Paulo – SP e 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP, para fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA e seus desdobramentos, podendo, inclusive, apresentar modificativos, sem a respectiva anuência.

CLÁUSULA 6ª - PRAZO

6.1. A alienação Fiduciária em garantia vigorará pelo prazo dos negócios garantidos e pelo tempo necessário ao integral pagamento dos créditos, títulos, mútuos e direitos cedidos, limitando-se a 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA 7ª – DOS ENCARGOS

7.1. Em caso de inadimplemento das obrigações no tempo aprazado serão devidos, atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IPCA, sem incidência de juros remuneratórios, com incidência de juros simples moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata* ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial, e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial.

CLAÚSULA 8ª - DAS CONDIÇÕES

8.1. Para fins de garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas neste instrumento o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** aliena(m), neste ato, em favor do **CRETOR FIDUCIÁRIO/GARANTIDOR DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS**, os imóveis descritos e caracterizados na Cláusula 2ª – DOS BENS, transferindo-lhes a propriedade fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97, sem restrição alguma, reservando-se a posse direta e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, responder pela evicção de direitos e, ainda, integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da lei.

8.2. Os imóveis objetos do presente Instrumento não se enquadram como, ou se encontram registrados junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, como bem de família, conforme preconiza o artigo 5º, parágrafo único da Lei 8.009/90.

8.3. O(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** declara(m), neste ato, que os imóveis objetos do presente Instrumento são dados em garantia de Alienação Fiduciária visando a manutenção das atividades empresariais do **DEVEDOR**.

8.4. A garantia fiduciária ora constituída abrange os Imóveis identificados na Cláusula 2ª – DO(S) BEM(NS) e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorará pelo prazo

estabelecido no Cláusula 4ª – DO PRAZO e permanecerá íntegra até que o **DEVEDOR** e **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** cumpram a totalidade das obrigações vinculadas ao presente Instrumento.

8.5. O FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) se compromete(m) a manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ficando vedada a realização de qualquer obra de demolição, modificação ou acréscimo, com as exceções previstas na cláusula 5ª (quinta), sem o prévio e expresso consentimento dos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS**. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado por qualquer um dos **CREDORES**, obrigando-se aquela a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. Qualquer acessão ou benfeitoria somente poderá ser introduzida nos Imóvel caso obtidas as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e averbado o aumento ou a incorporação ao(s) Imóvel(is), bem como seu(s) valor(es), para fins de leilão, não podendo o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** invocar direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for.

8.6. A posse direta de que fica investida ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, que lhe assegura a livre utilização, por sua conta e risco, do(s) Imóvel(is), manter-se-á enquanto estes estiverem adimplentes. Não obstante, o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** se obriga(m) a manter, conservar e guardar o(s) Imóvel(is), pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) Imóvel(is) ou que sejam inerentes a garantia.

8.7. Se os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) Imóvel(is), o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** deverá(ão) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis aqui as mesmas penalidades e encargos previstos no item 5 - ENCARGOS.

8.8. OS CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS se reservam o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

8.9. Nos termos do disposto no § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**.

8.10. Os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** poderão considerar antecipadamente vencida e imediatamente exigível, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, inclusive ensejando a adoção das medidas judiciais cabíveis na espécie, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no artigo 1425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a) Atraso de 15 (quinze) dias ou mais no cumprimento de qualquer das obrigações assumidas nos instrumentos descritos no item 3. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS;**

b) Transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte dos direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento sem prévio e expreso consentimento dos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS.**

c) Falta de manutenção no(s) Imóvel(is) oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade ou realização no mesmo sem prévio e expreso consentimento do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, de obras de demolição alteração/acréscimo, com as exceções da cláusula 5ª supra;

d) Constituição sobre o(s) Imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;

e) Falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pelos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e condominiais, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) Imóvel(is), e que sejam de responsabilidade do(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S).**

f) Desfalque ou perda de garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o **DEVEDOR** e/ou **FIDUCIANTE/DEVEDOR SOLIDÁRIO** não apresente reforço à garantia, depois de devidamente notificada;

g) Se o(s) Imóvel(is) sofrer(em) qualquer ato de constrição judicial ou decretada medida judicial ou administrativa que de algum modo o afete no todo ou em parte;

h) Superveniência de desapropriação do(s) Imóvel(is):

i) Comprovação de declaração falsa prestada pelo **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** ou da qual tenham conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente Instrumento:

j) Insolvência do **DEVEDOR** e/ou **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S);**

k) Quando contra ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** for movida alguma ação que ameace ou afete o(s) Imóvel(is):

l) Quando não for providenciado o registro do Instrumento dentro do prazo estipulado:

m) Descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste Instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis:

n) Se o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** abandonar(em) o(s) Imóvel(is).

8.11. Para fins de atendimento ao disposto no artigo 24, incisos I, II, III e VI, da Lei 9.514/97, ratifica-se que:

a) O valor da dívida encontra-se descrito na Cláusula 4ª – DA GARANTIA:

b) O prazo para reposição tem seu vencimento previsto na Cláusula 4ª – DO PRAZO com a possibilidade de vencimento antecipado na forma da cláusula anterior;

c) O preço mínimo de venda da GARANTIA em público leilão, corresponderá ao valor indicado na Cláusula 2ª DO BEM, o qual será atualizado pela variação do Índice IPCA.

8.12. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** fornecerá ou encaminhará para o endereço de correspondência do **DEVEDOR** e **FIDUCIANTE/DEVEDOR SOLIDÁRIO** o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor destes, equivalente a 0,50% (meio por cento) ao mês, pro rata ou fração, sobre o valor do Instrumento e limitada a 5% (cinco por cento) desse valor, competindo ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, por sua exclusiva conta, as providências de cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do(s) Imóvel(is) a seu favor.

8.13. Vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente Instrumento ou resolvida antecipadamente qualquer das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, nas hipóteses previstas nos respectivos Instrumentos e seus Termos Aditivos o **DEVEDOR** e o(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, após 5 (cinco) dias, será intimada, a requerimento do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer o total do crédito existente, atualizado, acrescido de juros, multa, honorários e demais encargos legais e contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias.

8.14. O simples pagamento da prestação, sem os acréscimos moratórios descritos neste instrumento, não exonerará o(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

8.15. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pelo **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, ou seus cessionários, ao Oficial do Competente Registro de Imóveis da situação do(s) Imóvel(is), indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias devidos a **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Competente Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o(s) Imóvel(is) podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto

ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) Imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo Correio;

c) a intimação será feita pessoalmente ao **DEVEDOR e FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, aos seus representantes legais ou aos procuradores regularmente constituídos, bem como pelo correio, com aviso de recebimento, sendo que, em havendo suspeita de ocultação, a intimação poderá ser realizada por hora certa;

d) se os destinatários da intimação não forem localizados nos respectivos domicílios em pelo menos duas diligências realizadas em dias e horários alternados, fica o Oficial do competente Registro de Imóveis, em ocorrendo motivada suspeita de ocultação, autorizado a realizar a intimação por hora certa, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, em especial as disposições contidas nos artigos 252 a 254 do Código de Processo Civil;

e) nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação por hora certa poderá ser feita ao funcionário da portaria encarregado pelo recebimento de correspondência que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o intimando está ausente;

f) se os destinatários da intimação se encontrarem em local incerto e não sabido, fica o Oficial do Competente Registro de Imóveis autorizado a certificar o fato e promover a intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

CLÁUSULA NONA - Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao **CREDOR FIDUCIÁRIO/GARANTIDOR DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS** as importâncias recebidas, cabendo ao **DEVEDOR e FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

9.1. Na hipótese do **DEVEDOR e/ou FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Competente Registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a averbação na matrícula do(s) Imóvel(is) da consolidação da propriedade em nome do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "intervivos"

9.2. O **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** pagará(ão) ao **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do(s) Imóvel(is), por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do(s) Imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação

em público leilão até a data em que a **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do(s) Imóvel(is).

9.3. Se o(s) Imóvel(is) estiver(em) locado(s), as locações poderão ser denunciadas com prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da consolidação da propriedade fiduciária.

9.4. Uma vez consolidada a propriedade em nome do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, por força de mora não purgada, deverá o(s) Imóvel(is) ser alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão extrajudicial;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO/GARANTIDOR DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS**, devendo ser ofertado pelo valor para este fim estabelecido neste Instrumento;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior desta Cláusula, o(s) Imóvel(is) será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos, exceto se a dívida for superior ao valor do(s) Imóvel(is), hipótese em que será válido o lance do valor atribuído neste instrumento;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação que será feita por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is);

e) havendo licitante vencedor, o **CREDOR FIDUCIÁRIO/GARANTIDOR DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS** lhe transmitirá o domínio e a posse indireta e/ou direta do(s) Imóvel(is).

9.5. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

a) o valor avaliado dos Imóveis e fixado neste Instrumento é de **R\$ 6.389.532,00 (seis milhões, trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e dois reais)**, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste Instrumento até a data do leilão, com base no IPCA, reservando-se ao **CREDOR FIDUCIÁRIO/GARANTIDOR DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS** o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo;

b) o valor da dívida proveniente dos contratos e negócios, acima elencados, garantido pela presente alienação e desde que, efetivamente realizados, é de até R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais);

c) o valor das despesas é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a à comissão do leiloeiro;

9.4. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do(s) Imóvel(is) ou da dívida e das despesas, será realizado segundo leilão; e no caso de o lance ter valor superior, o **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** entregará ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** a importância que sobejar, na forma do Parágrafo Quarto desta Cláusula.

9.5. No segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, aos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** entregará ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** a importância que sobejar, como adiante disciplinado;

b) a quitação prevista nos itens acima será apenas até o valor limite de R\$ 3.500,000,00(três milhões de reais) não importando se o valor de arremate do bem for maior. Porquanto o valor do arremate seja maior do que o valor da avaliação do imóvel e haja saldo remanescente a ser liquidado, será efetuado a compensação, prevista no artigo 368 do Código Civil.

c) quitada a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** disponibilizarão ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** o termo de extinção da obrigação.

9.6. Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** colocarão a diferença à sua disposição, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente, oportuna e expressamente indicada pelo(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**.

9.7. Para os fins do disposto nos parágrafos anteriores, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** mediante correspondência dirigida ao endereço constante do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, se informado, bem como, o direito de preferência garantido aos mesmos na aquisição do(s) Imóvel(is), conforme dispõe o parágrafo único artigo 24 e parágrafos 20-A e 2º-B do artigo 27, ambos da Lei nº. 9.514/1997.

9.8. Depois de realizada a averbação da consolidação da propriedade fiduciária nas matrículas dos Imóveis objeto deste Instrumento e até a data da realização do segundo leilão público, é assegurado ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** o direito de preferência para readquirir o(s) Imóvel(is) por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o artigo 27, parágrafo 2º, da Lei nº. 9.514/1997, bem como os valores correspondentes ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

inter vivos (ITBI) e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária ao patrimônio do **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo ao(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) objeto deste Instrumento, inclusive custas e emolumentos, consoante dispõe o artigo 27, parágrafo 2º- B, do mesmo diploma legal.

9.9. O FIDUCIANTE/DEVEDOR SOLIDÁRIO deverá restituir os Imóveis a partir da data de alienação em leilão até a data em que os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS** vierem a ser imitados na posse, deixando-a livre e desimpedida de pessoas e coisas, sob pena de pagamento aos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, da taxa de ocupação do(s) Imóvel(is) prevista na Cláusula Décima Quarta, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento:

a) dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis, cuja posse tenha sido transferida para os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÃO COM TERCEIROS**, até a data em que os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** vierem a ser imitados na posse;

b) de todas as despesas necessárias à reposição dos Imóveis ao estado em que o recebeu.

9.10. Não ocorrendo a desocupação dos Imóveis no prazo e forma ajustados, os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente dos Imóveis, quer os tenham adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a sua reintegração na posse dos Imóveis, declarando-se o **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** ciente(s) de que, nos termos do artigo 30 da lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula dos Imóveis, a consolidação da plena propriedade em nome dos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, ou o registro da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse. A concessão da reintegração será cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

9.11. O(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** se declara(m) solidariamente responsável(is) por todas as obrigações assumidas perante os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**.

9.12. O(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** se obriga(m) a comunicar os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**:

a) a mudança de seu estado civil, quando pessoa natural, com a respectiva comprovação;

b) a turbação, esbulho ou perda de sua posse direta sobre o(s) Imóvel(is); e

c) qualquer alteração de seus endereços de residência, comercial, sede e de correspondência e de seus dados bancários, mantendo-os constantemente atualizados.

9.13. O(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, em caráter irrevogável e irretratável como condição de negócio, na forma dos artigos 682 e seguintes do Código Civil, neste ato nomeia e constitui os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** seu procurador, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, até a solução da dívida, para representá-lo:

a) junto às repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios, autarquias, demais entidades públicas e privadas, e, em Juízo ou fora dele, com poderes "ad judicia et extra", perante qualquer instância ou Tribunal;

b) em assuntos referentes a desapropriação, para receber importâncias em casos de sinistros ou desapropriação amigável ou judicial, decorrentes de pagamento precípua de seu crédito; podendo, para tanto, assinar, reconhecer, aceitar, dar quitação, receber, endossar, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, firmar compromissos e substabelecer. O **DEVEDOR** e o(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** outorgam, ainda, poderes aos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** para representá-los nos instrumentos de rratificação do presente, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro do presente Instrumento, assinando os competentes aditivos, concordando com Cláusulas e condições e praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

9.14. Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, como proprietários, ainda que em caráter resolúvel, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

9.15. Se, no dia de seu recebimento pelos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, a justa e prévia indenização for:

a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**:

b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, ficam os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, seja a que título for, aos **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**.

9.16. O FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) declara(m) expressamente, sob as penas da lei civil e penal, que:

a) Está ciente de que, na vigência deste Instrumento, não poderá ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) Imóvel(is), sem o expresse consentimento dos **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, que, excetuados os direitos conferidos por este Instrumento, não tem preferência ou privilégio na aquisição do(s) Imóvel(is);

b) Está ciente de que está se obrigando por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento deste Instrumento;

c) não há nenhum ônus ou medida judicial de caráter real ou pessoal em relação à garantia ofertada;

d) não estão vinculados a Previdência Social como empregadores e que não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, desvinculados, portanto, das obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional da Seguridade Nacional – INSS.

9.17. O FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) deverá(m) promover, às suas expensas, o registro do presente Instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua assinatura.

9.18. Se o presente Instrumento não for apresentado, devidamente registrado, no prazo fixado no "caput", desta Cláusula, poderá os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** considerar antecipadamente vencida a dívida, na forma da Cláusula Sétima, responsabilizando-se o(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** pelos encargos decorrentes.

9.17. As partes aceitam a constituição de garantia aqui consubstanciada e o presente Instrumento em todas as suas Cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que seja fornecida, juntamente com as vias do Instrumento devolvidas, certidão de inteiro teor ou cópia reprográfica autenticada da correspondente matrícula, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/13.

9.18. A tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

9.19. As obrigações constituídas por este Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários das partes, ficando, desde já autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

9.20. Os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS** dispensam a apresentação de certidões fiscais nos termos do 2º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86.

9.21. Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos, ora contratados, correrá por conta do(s) **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**.

9.22. O presente Instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as partes, como seus herdeiros, cessionários e sucessores a qualquer título.

9.23. O **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, por fim, declara conhecer, integralmente, os termos das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, assinando o presente Instrumento como principal pagador, solidariamente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações pactuadas e assumidas nesse e naqueles instrumentos, permanecendo integras suas responsabilidades até o total e definitivo cumprimento das obrigações avençadas.

9.24. A este Instrumento se confere a condição de título executivo extrajudicial, nos termos dos Artigos 783 e seguintes do Código de Processo Civil.

9.25. Fica desde já convencionado que os **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, se lhe convier e independentemente de prévia comunicação ao **DEVEDOR** e/ou ao **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**, poderá(m) ceder e transferir a quem lhe aprouver todos os direitos e obrigações deste Instrumento.

9.26. O **FIDUCIANTE/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** reconhece(m) que o **DEVEDOR** auferirá vantagens direta ou indiretamente do presente instrumento, diante da obtenção de crédito junto à **STARS GROUP SECURITIZADORA S/A** e **STARS SECURITIZADORA S/A.**, mediante a responsabilidade em garantia prestada pelos ora **CREDORES FIDUCIÁRIOS/GARANTIDORES DE OPERAÇÕES COM TERCEIROS**, para fomentar os negócios desenvolvidos pelo mesmo, seja a que título ou forma for, razão pela qual declara que os Imóveis objeto deste instrumento não é bem de família, renunciando a qualquer tipo de proteção conferida por lei.

9.27. As Partes neste ato: (i) conferem expressa anuência para que este Contrato seja celebrado por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado de forma impressa; (ii) declaram a veracidade de seus endereços eletrônicos, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este Contrato, conforme a regulamentação aplicável; e (iii) ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, declaram a integridade, autenticidade e regularidade do presente contrato.

9.28. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.

Assim, por estarem justas e acertadas, as partes firmam e assinam em 03(três) vias o presente instrumento para todos os fins e efeitos de direito, juntamente de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 28 de julho de 2023.

CREDORES/FIDUCIÁRIOS:

STARS SECURITIZADORA S.A.

STARS GROUP SECURITIZADORA S/A

DEVEDOR(A)/ FIDUCIÁRIO

DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA

DEPOSITÁRIO FIEL:
NATHALIA PETERSON

TESTEMUNHAS:

Nome: RENATA LEMOS SOARES
CPF: 167.781.198-61

Nome: AGATHA MARIS TORTOZA DOS PASSOS
CPF: 255.914.668-18

26º Registro Civil
Vila Prudente

Rua Ibitirama 614, Vila Prudente, São Paulo/ SP,
CEP 03134-001 - Telefone: (11) 2271-3300
firmas@cartoriovilaprudente.com.br

Reconheço a firma autêntica supra descrita de NATHALIA PETERSON, aposta em minha presença. Dou fé. Registrada no Livro nº 970, fls. nº 40-V, sob nº 391.
São Paulo, 28 de julho de 2023. Em Testemunho da verdade.
Cod. [1978048113215300575535-0001411] Total R\$40,80
Selo(s): 1 Ato:1075AA-0876912 11075AA-0876912
GILSON DOS SANTOS JUNIOR - ESCRIVENTE AUTORIZADO

QUALQUER EMENDA OU PASSAGEM SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO

122747
RECONHECIMENTO
POR AUTENTICIDADE
RA1075AA0876913

122747
RECONHECIMENTO
POR AUTENTICIDADE
RA1075AA0876912

4º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO CAETANO DO SUL

TABELIA: SILVIA GONÇALVES DE CARVALHO DALBEN
Alameda Caulim, nº 115, 12º andar, Torre Gate - Espaço Cerâmica, São Caetano do Sul-SP - CEP: 09531-195
www.4cartorioscs.com.br | Tel: (11) 4223 5020 | 4cartorioscs@4cartorioscs.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) C/ VALOR econômico de:

[CsAaCqe2]-EDUARDO COSTA PARRAS [2].....

a qual confere com o padrão depositado neste Tabelião.

São Caetano, 31/07/2023. Em Testemunho da Verdade
ANTONIO ROBERTO DE MORAIS - ESCRIVENTE AUTORIZADO
R\$ 24,80 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.
Selo: 0972AA0187022

113415
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C20972AA0187022

4º TABELÃO DE NOTAS
Antonio Roberto de Moraes
Escrivente Autorizado
São Caetano do Sul - SP

6º Oficial de Registro de Imóveis
Prenotação nº 815948
Atos formalizados: 1
(especificados na certidão anexa)
Valor total: R\$ 8.663,32
São Paulo, 2 de outubro de 2023