

DUEESP
12 11 20

FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.

N.I.R.E. 35.300.555.074 ;
CNPJ/MF: 38.261.643/0001-61

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2020**

Aos 04 (quatro) dias do mês de setembro de 2020, às 10:00 (dez) horas, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre José Antônio Romano, nº. 362, Sala 03, Parque Esmeralda, CEP: 05784-120, reuniram-se em primeira convocação os fundadores da **FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, ("Companhia") subscritores da totalidade das ações emitidas pela Companhia nesta data.

Por indicação dos presentes, foi escolhido o Sr. **RODRIGO BIANCHINI MARTINS** para presidir os trabalhos, que convidou o Sr. **DIEGO BIANCHINI MARTINS** para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias (i) Proposta de aumento do capital social da Companhia e fixação do preço de emissão das novas ações a serem emitidas pela Companhia; (ii) Ratificação da nomeação e contratação da empresa de avaliação dos bens a serem conferidos ao capital social da Companhia, bem como a aprovação do valor constante do Laudo de Avaliação apresentado; e (iii) Aprovação da nova redação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES:

Foram deliberadas, à unanimidade de votos dos presentes, sem restrições ou oposições, as seguintes matérias:

(i) Homologaram a proposta de aumento do capital social da Companhia de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para R\$ 618.123,00 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três reais), mediante a emissão de 617.623 (seiscentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e três) novas Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, com preço total de emissão de R\$ 617.623 (seiscentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e três reais) (as "Novas Ações

DUCEP
12 11 20

ON”), as quais foram totalmente subscritas e integralizadas conforme Boletins de Subscrição anexos à presente ata (Anexo II), bem como aprovaram a alteração do artigo 5º do Capítulo II do Estatuto Social da Companhia, o qual passará a vigorar com a redação que lhe é dada a seguir:

“Art. 5º O capital social é R\$ 618.123,00 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três reais), representado por 618.123 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três) ações ordinárias com direito a voto, sem valor nominal, totalizando 100% (cem por cento) das ações da companhia, subscritas pelos acionistas.”

(ii) Aprovaram que a integralização da totalidade das referidas Novas Ações ON, emitidas pela Companhia, fosse realizada, neste mesmo ato, mediante a conferência ao capital social da Companhia, dos bens imóveis descritos e identificados no Anexo V à presente Ata, conforme proposta da Diretoria (Anexo III) e Laudo de Avaliação (Anexo IV) também anexos à presente Ata;

(iii) Aprovaram a nomeação da empresa de avaliação dos bens imóveis conferidos ao capital social da Companhia, bem como aprovaram os valores constantes do Laudo de Avaliação apresentado (Anexo IV);

(iv) Autorizaram a Diretoria a tomar todas as medidas necessárias à consecução das deliberações aprovadas nesta assembleia, em especial para formalizar a emissão das novas ações, registros necessários nos Livros da Companhia e transferência dos bens imóveis conferidos ao capital social da Companhia para a titularidade da Companhia;

(v) Aprovaram a redação do Estatuto Social da Companhia parte integrante à presente ata.

ENCERRAMENTO: Terminada a leitura, nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, como ninguém se manifestou, a assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da Ata em livro próprio, nos termos do Artigo 130 da Lei Federal nº 6.404/76, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, a saber: (i) RODRIGO BIANCHINI MARTINS; (ii) DIEGO BIANCHINI MARTINS.




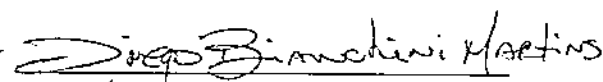
JUCESP
12 11 20

São Paulo, 04 de setembro de 2020. **RODRIGO BIANCHINI MARTINS** (Presidente)
e **DIEGO BIANCHINI MARTINS** (Secretária).

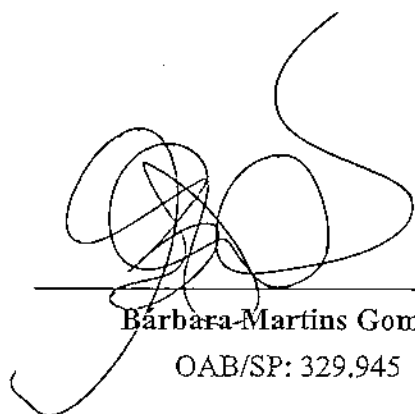
A presente certidão, neste ato autenticada pelo Presidente e Secretária da Mesa, é cópia fiel da Ata lavrada no Livro de Registro de Atas das Assembleias Gerais da Companhia.

Mesa:


RODRIGO BIANCHINI
MARTINS
(Presidente)


DIEGO BIANCHINI
MARTINS
(Secretário)

Visto do Advogado:


Bárbara Martins Gomes
OAB/SP: 329.945

JUCESP
12 NOV 2020

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
SECRETARIA GERAL

477-753/20-6



JUCESP

DUCEP
12 11 20

Art. 4º A Companhia vigorará por prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social é R\$ 618.123,00 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três reais), representado por 618.123 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três) ações ordinárias com direito a voto, sem valor nominal, totalizando 100% (cem por cento) das ações da companhia, subscritas pelos acionistas.

Art. 6º As ações são indivisíveis perante a Companhia que reconhece apenas 01 (um) proprietário para cada uma delas, aplicando-se, quanto aos casos em que a ação pertencer a mais de uma pessoa, as disposições do Parágrafo Único do Artigo 28 da LSA.

Art. 7º Observadas as condições previstas neste Estatuto Social e na legislação aplicável, cada ação ordinária dá direito a 01 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Art. 8º A Assembleia Geral que autorizar o aumento de capital social, mediante a subscrição de novas ações, disporá acerca das determinações a serem observadas quanto ao preço e prazo de subscrição.

Art. 9º A Companhia poderá adquirir, utilizando saldos de lucros ou reservas disponíveis, suas próprias ações para permanência em tesouraria sem que isso implique na diminuição do capital subscrito, visando à sua posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único. As ações mantidas em tesouraria não terão direito a voto, nem a dividendos ou bonificações, até sua recolocação em circulação.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIAS GERAIS



5



DUCESP
12 11 20

Art. 10 A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia, e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. Toda e qualquer matéria submetida à aprovação da Assembleia Geral dependerá do voto afirmativo de acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia, em especial no que se refere às seguintes matérias:

- (a) Alterar o Estatuto Social da Companhia;
- (b) Eleger e destituir membros da Diretoria da Companhia, bem como, fixar as atribuições e competências de cada Diretor da Companhia;
- (c) Aprovar a transformação de tipo jurídico, fusão, incorporação, cisão, liquidação e dissolução da Companhia;
- (d) Aprovar a criação e a emissão de ações preferenciais da Companhia;
- (e) Aprovar a alienação (venda), aquisição e/ou criação de ônus ou gravames sobre bens do seu ativo não circulante e ativo circulante da Companhia, em especial bens imóveis;
- (f) Aprovar as contas dos Diretores da Companhia, bem como examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia;
- (g) Aprovar o aumento e/ou redução do capital social e emissão/cancelamento de ações da Companhia;
- (h) Suspender o exercício dos direitos dos Acionistas da Companhia, nos termos do artigo 120 da Lei Federal nº 6.404/76;
- (i) Autorizar a emissão de debêntures e partes beneficiárias pela Companhia;

RBM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DUCEP
12 11 20

- (j) Aprovar pedido de recuperação (judicial/extrajudicial), declaração de autofalência, liquidação e dissolução da Companhia;
- (k) Aprovar o orçamento anual e/ou plano anual de negócios da Companhia;
- (l) Autorizar a contratação de financiamento, a qualquer título, em nome da Companhia, independentemente do valor;
- (m) Autorizar a contratação de endividamento em nome da Companhia, em uma única transação ou em série de transações correlatas;
- (n) Aprovar a política de distribuição de dividendos e/ou retenção de lucros da Companhia; e
- (o) Deliberar sobre alterações de políticas contábeis da Companhia, bem como, a contratação de auditores independentes pela Companhia.

Handwritten signature

Art. 11 As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social da Companhia ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas, bem como nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social.

§1º. As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria, por qualquer de seus Diretores, através de notificação pessoal a todos os acionistas, que deverão, necessariamente, conter a pauta dos assuntos a serem discutidos, ainda que de forma resumida. As notificações pessoais serão efetuadas por meio de telegrama, carta registrada ou mensagem eletrônica (e-mail), com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência da realização da Assembleia.

Handwritten signature

Handwritten signature

DUCEP
12 11 20

§2º. Não obstante as disposições do Parágrafo Primeiro acima, serão consideradas como tendo sido devidamente convocadas as Assembleias Gerais a que compareçam todos os acionistas da Companhia.

§3º. As Assembleias Gerais serão presididas por quaisquer dos acionistas presentes escolhidos por aclamação. Caberá ao Presidente da Assembleia indicar o Secretário.

CAPÍTULO IV DIRETORIA

Art. 12 A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de 02 (dois) Diretores sem designação específica da companhia, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, permitida à reeleição.

Art. 13 Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos Diretores regularmente eleitos.

Art. 14 A investidura far-se-á por termo no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Art. 15 Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia.

§1º Para a prática de quaisquer atos em nome e representação da Companhia, a mesma deverá ser representada, como condição de validade:

(a) se contar com a assinatura em conjunto dos Diretores da Companhia; ou

(b) se contar com a assinatura isolada de um procurador devidamente constituído pela Companhia, observado o Parágrafo Terceiro deste Artigo 15.

§2º A outorga das procurações em nome da Companhia somente será válida se forem obedecidas as regras de representação previstas na alínea "(a)" do Parágrafo Primeiro do Artigo 15 do Estatuto Social. As procurações deverão especificar os poderes



DUCEP
12 11 20

conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter prazo de validade limitado a até 03 (três) anos.

Art. 16 São expressamente vedados, sendo nulos de pleno direito e inoperantes com relação à Companhia, os atos dos diretores, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a operações ou negócios estranhos aos determinados pelo objeto social ou que não tenham sido especificados nos mandatos conferidos, tais como, mas não limitados, fianças, avais ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto de se houver aprovação expressa dos acionistas, em Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Sempre que ocorrer violação ao disposto no *caput* deste artigo, os atos praticados serão nulos de pleno direito em relação à Companhia, acarretando, também, a responsabilidade solidária dos diretores e/ou procuradores envolvidos.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 17 A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, com mandato unificado de 01 (um) ano, permitida à reeleição, sendo seus membros eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. A instalação do Conselho Fiscal far-se-á por deliberação da Assembleia Geral, nos casos previstos pela legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESULTADOS

Art. 18 O exercício social terá a duração de 01 (um) ano, iniciando-se em 1º de janeiro e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 19 Ao fim de cada exercício social serão elaboradas, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras previstas em lei.



9



DUCESP
12 11 30

Art. 20 A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou em períodos menores e os acionistas, em Assembleia Geral, deliberarão sobre a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no artigo 204 da LSA.

Parágrafo Único. A qualquer tempo, os acionistas em Assembleia Geral também poderão deliberar sobre a distribuição de dividendos intermediários, existentes na conta de lucros acumulados, ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Art. 21 A Diretoria poderá fixar o montante dos juros a serem pagos ou creditados aos Acionistas, a título de juros sobre o capital próprio, respeitado o disposto na legislação aplicável.

Art. 22 Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Art. 23 Do resultado do exercício ou dos balanços intermediários previstos no Artigo 20 do Estatuto Social serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Art. 24 Do lucro líquido do exercício ou dos balanços intermediários previstos no Artigo 20 do Estatuto Social, apurado após os ajustes mencionados no Artigo 23 acima, serão deduzidos sucessivamente e na seguinte ordem:

- (a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no artigo 193, § 1º, da LSA;
- (b) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, calculado na forma da lei; e
- (c) o saldo que resultar terá o destino que lhe for dado pelos acionistas em Assembleia Geral, após ouvida a Diretoria da Companhia.





DUCESP
12 11 20

Art. 25 O dividendo deverá ser pago, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de até 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do mesmo exercício social.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26 A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Art. 27 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Estatuto Social.

Art. 28 Os casos omissos serão resolvidos de conformidade com a LSA e demais legislações em vigor.

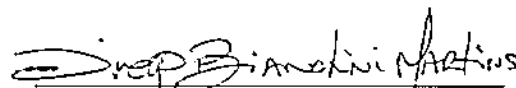
São Paulo, 04 de Setembro de 2020.



RÓDRIGO BIANCHINI

MARTINS

(Presidente)

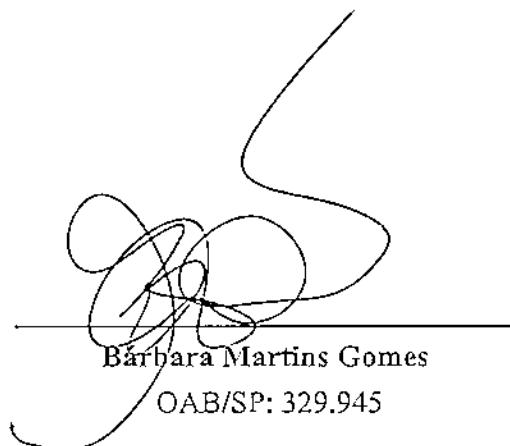


DIEGO BIANCHINI

MARTINS

(Secretário)

Visto do Advogado:



Bárbara Martins Gomes
OAB/SP: 329.945

DUCEP
12 11 20

ANEXO II

(ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2020)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO (1)

Boletim de Subscrição do aumento do capital Social da FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. representativo de 268.637 (duzentos e trinta mil, seiscentos e trinta e sete reais) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, subscritas pelo Sr. **Filipe Bianchini Martins**.

Nome do Subscritor	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
Filipe Bianchini Martins , maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçu, CEP: 06900-000.	268.637	ON	268.637,00	268.637,00

A participação acionária ora subscrita por **FILÍPE BIANCHINI MARTINS** é totalmente integralizada neste ato da seguinte forma: R\$ 268.637,00 (duzentos e sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais) mediante a conferência ao capital da Companhia dos bens imóveis devidamente descritos e qualificados no Anexo V ao presente instrumento, motivo pelo qual a Companhia outorga ao Subscritor a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação em relação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer preço.

São Paulo, 04 de setembro de 2020.


FILÍPE BIANCHINI MARTINS
(Acionista Subscritor)



**RODRIGO BIANCHINI
MARTINS**
(Presidente)



**DIEGO BIANCHINI
MARTINS**
(Secretário)

DUCEP
12 11 20

ANEXO II

(ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2020)


BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO (2)

Boletim de Subscrição do aumento do capital Social da FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A., representativo de 174.493 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentas e noventa e três) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, subscritas pelo Sr. Serafim Silva Martins

Nome do Subscritor	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
Serafim Silva Martins, maior, casado sob o regime de comunhão universal de bens, inscrita no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.	174.493	ON	174.493,00	R\$ 174.493,00

A participação acionária ora subscrita por SERAFIM SILVA MARTINS, é totalmente integralizada neste ato da seguinte forma: R\$ 174.493,00 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais) mediante a conferência ao capital da Companhia dos bens imóveis devidamente descritos e qualificados no Anexo V ao presente instrumento, motivo pelo qual a Companhia outorga ao Subscritor a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação em relação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer preço.

São Paulo, 04 de setembro de 2020.


SERAFIM SILVA MARTINS
(Acionista Subscritor)


RÓDRIGO BLANCHINI

MARTINS
(Presidente)


DIEGO BLANCHINI

MARTINS
(Secretário)

SUELI
12 11 20

ANEXO II

(ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2020)


BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO (3)

Boletim de Subscrição do aumento do capital Social da FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A., representativo de 174.493 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentas e noventa e três) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, subscritas pelo Sra. Sueli Bianchini Martins.

Nome do Subscritor	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, casada sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 05784-120.	174.493	ON	174.493,00	R\$ 174.493,00

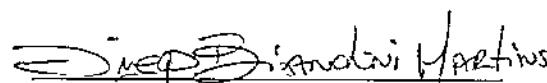
A participação acionária ora subscrita por SUELI BIANCHINI MARTINS, é totalmente integralizada neste ato da seguinte forma: R\$ 174.493,00 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais) mediante a conferência ao capital da Companhia dos bens imóveis devidamente descritos e qualificados no Anexo V ao presente instrumento, motivo pelo qual a Companhia outorga ao Subscritor a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação em relação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer preço.

São Paulo, 04 de setembro de 2020.


SUELI BIANCHINI MARTINS
(Acionista Subscritora)



RODRIGO BIANCHINI
MARTINS
(Presidente)



DIEGO BIANCHINI
MARTINS
(Secretário)

12 11 20

(iii) Esclareceram que a totalidade das 617.623 (seiscentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e três) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, a serem emitidas pela Companhia, serão totalmente subscritas e integralizadas pelos acionistas identificados nos Boletins de Subscrição a serem anexados à Ata de Assembleia da Companhia, mediante conferência ao capital social da Companhia (a valor de custo no imposto de renda dos Subscritores), dos bens imóveis descritos e identificados no Anexo V, que totalizam o valor de R\$ 617.623,00 (seiscentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e três reais);

(iv) Esclareceram que após a subscrição, o capital social da Companhia, que atualmente é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), dividido em 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, passará a ser R\$ 618.123,00 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três reais), dividido em 618.123 (seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e três) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal.

Esta é a proposta que a Diretoria submete à apreciação da Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

Diretor Presidente:



FILIPE BIANCHINI MARTINS





DUCESP
12 11 20

ANEXO IV

(ASSEMBLEIA GERAL DE EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO 2020)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(ELABORADO NOS TERMOS DO ARTIGO 8º DA LEI FEDERAL Nº 6.404/76)

EMPRESA AVALIADORA

MG CONTÉCINICA CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA., empresa devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 2SP018370-O-2, neste ato regularmente representada pelo Sr. **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, contador, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº ISP130997/0-5, doravante denominada simplesmente "AVALIADORA".

INTERESSADOS

Filipe Bianchini Martins, maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 332357697 SSP/SP inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, nº 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçu, CEP: 06900-000;

Serafim Silva Martins, maior, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120; e

Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, casada sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 05784-120.

Em conjunto doravante denominados "SUBSCRITORES", e

DUCESP
12 11 20

FRDL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A., sociedade por ações de capital fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 38.261.643/0001-61, com seus atos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.555.074, com sede social no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre José Antônio Romano, nº. 362, Sala 03, Parque Esmeralda, CEP: 05784-120, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. Filipe Bianchini Martins, supra qualificado, doravante denominada "FDRL".

A **AVALIADORA**, nomeada pelo representante legal da **FDRL** apresenta o seu Laudo de Avaliação, nos seguintes termos:

I – OBJETIVO, OBJETO E DATA DA AVALIAÇÃO

1.1. O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo atender as exigências legais contidas nos artigos 8º e 170, ambos da Lei Federal nº 6.404/76.

1.2. O objeto do presente Laudo de Avaliação é avaliar, a **VALOR DE CUSTO** (valor de custo constante na declaração de Imposto de Renda dos subscritores), os bens imóveis de propriedade dos **SUBSCRITORES** e que serão conferidos ao capital social da **AFM**.

1.3. Os bens imóveis mencionados no Anexo V são avaliados para o fim de conferência dos referidos bens a título de integralização de capital social a ser subscrito pelos **SUBSCRITORES** ao capital social da **FDRL**.

II – DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E DOS EXAMES EFETUADOS

2.1 A avaliação será feita com base no **VALOR DE CUSTO** (valor de custo constante na declaração de Imposto de Renda dos **SUBSCRITORES** nos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 9.249/95:

"Art. 23. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado."

DUCESP
10 11 20

2.2 Foi examinada a Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física dos **SUBSCRITORES**, as quais foram encontradas na mais perfeita ordem.

III – VALOR DOS BENS IMÓVEIS

3.1 Ficou constatado que o **VALOR DE CUSTO** (valor de custo constante na declaração de imposto de renda) dos bens imóveis é de R\$ 617.623,00 (seiscentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e três reais);

IV- DECLARAÇÕES

4.1 As declarações dos fatos contidos no presente Laudo de Avaliação, bem como as análises, informações e conclusões expressas, baseiam-se em dados contidos na Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física dos **SUBSCRITORES**, reportadas, para efeito do presente Laudo, como exatas e verdadeiras.

4.2 A presente avaliação foi elaborada com observância às Normas Brasileiras de Contabilidade, em especial à NBC T 4, que trata da avaliação patrimonial, aprovada pela resolução CFC nº 732/92, alterada pela resolução CFC nº 846/99, bem como aos postulados no Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Contabilidade e do Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo.

Nada mais havendo a esclarecer, concluímos o trabalho condensado no presente Laudo de Avaliação, constituído em três Laudas, sendo as duas primeiras rubricadas e a última datada e assinada.

Taboão da Serra, 04 de setembro de 2020.

MG CONTÉCNICA CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA

CRC: 2SP018370-O-2

p. José Carlos de Oliveira Souza – CRC: 1SP130997/0-5

DUEP
10 11 20

ANEXO V

(ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2020)

RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E DIREITOS SOBRE BENS
IMÓVEIS CONFERIDOS A TÍTULO DE REALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL
DA COMPANHIA
“FDRL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.”

01.

MATRÍCULA	:	7.319
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Cartório do Registro de Imóveis de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	12.53.44.0481.01.000
VALOR	:	R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)
PROPRIETÁRIOS	:	Filipe Bianchini Martins, maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçu, CEP: 06900-000.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) do PRÉDIO situado na Estrada de Itapeperica a Campo Limpo nº 1.465, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 07 da quadra 02 do Jardim Presidente Kennedy, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a citada rua, por 27,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 10,00m nos fundos, confrontando de um lado com o lote 06, de outro com o lote 08 e pelos fundos com o lote 34, encerrando a área de 270,00m². CADASTRO Nº: 12.53.44.0481.01.000.
REGISTRO ANTERIOR:		R. 06, de 17 de novembro de 2006, e R. 07, de 06 de novembro de 2009, da matrícula nº 24.175 do Registro de Imóvel de Itapeperica da Serra.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DUCESP
12 11 20

02.

MATRÍCULA	:	11.274
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01
CARTÓRIO	:	Cartório do Registro de Imóveis de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	12.53.44.0491.01.000
VALOR	:	R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins , maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins , portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) do PRÉDIO situado na Estrada de Itapecerica a Campo Limpo nº 1.455, com área de 269,44m ² , e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 06 da quadra 02 do loteamento denominado Jardim Presidente Kennedy, em zona urbana, neste município e Comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a referida entrada: 27,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 10,00 nos fundos, confrontando por um lado com lote 05, do outro com o lote 07 e nos fundos com o lote 34, encerrando a aérea de 270,00m ² . CADASTRO: nº 12.53.44.0497.01.000
REGISTRO ANTERIOR:		R. 02 da matricula nº 24.235, feito em 13 de fevereiro de 1981, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Serafim Silva Martins
Sueli Bianchini Martins
[assinatura]
[assinatura]

03.

MATRÍCULA	:	87.461
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0883.01.000

[assinatura]

DIGESP
12 11 20

VALOR	:	R\$ 12.000,00 (doze mil reais)
PROPRIETÁRIO	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins , portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) de Um terreno situado na Rua Ouro Preto, do Jardim Santo Eduardo, em zona urbana, no lugar denominado M'Boy Mirim, no distrito e município de Embu, Comarca de Itapeçerica da Serra, com área de 250,00m2, medindo 10,00m2 de frente; 25,00m2 do lado direito de quem da frente olha o terreno; 25,00m2 do lado esquerdo e 10,00m2 nos fundos, confrontando pela frente com a Rua Ouro Preto, lotes direito, esquerdo e fundos com Jaroslav Rambousek e outros, distando 48,01ms aproximadamente da Estrada de Itapeçerica – Campo Limpo e está localizado do lado esquerdo de quem referida Estrada entra na Rua Ouro Preto, para a qual tem frente o terreno. CADASTRO nº 7.329 onde consta como sendo LOTE 78 DA QUADRA 20.
Av. 4	:	“Conforme escritura de 30 de agosto de 1995, do Serviço Notarial de Taboão da Serra, livro 433 folhas 024, e recibo de imposto de 1995, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 16414000066.”
REGISTRO ANTERIOR	:	Transcrição nº. 5.230 deste Registro de Imóveis, feita em 16 de março de 1.972.

04.

MATRÍCULA	:	6.922
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Registro de Imóveis de Embu das Artes

DUPLO
12 11 20

CONTRIBUINTE IPTU :	17.14.62.0045.01.000 junção dos IPTUs 17.14.62.0039.01.000, 17.14.62.0049.01.000 e 17.14.62.0054.01.000 (antigo 17.14.62.0039.01.000)
VALOR :	R\$ 63.821,37 (sessenta e três mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e sete centavos).
PROPRIETÁRIO :	Filipe Bianchini Martins , maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçú, CEP: 06900-000.
IMÓVEL :	20% (vinte por cento) de um terreno situado na Rua Ouro Preto, designado por lote 79 da quadra 20 do Jardim Santo Eduardo, zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a Rua Ouro Preto; 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, fechando nos fundos com 10,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com lote 78; do lado esquerdo com o lote 80 e nos fundos com lote 06, encerrando a área de 250,00m ² ; imóvel distante 20,69m da esquina formada pela Estrada de Itapeçerica da Serra a Campo Limpo com a Rua Ouro Preto, do lado esquerdo de quem da referida estrada entra na Rua Ouro Preto. CADASTRO: nº 14.62.0039.01.000 (área maior)
REGISTRO ANTERIOR :	R. 02 da matrícula nº 7.482, feito em 18 de agosto de 1977, do Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra.

05.

MATRÍCULA :	113.159
LIVRO :	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO :	Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra
CONTRIBUINTE IPTU :	17.14.62.0045.01.000 junção dos IPTUs 17.14.62.0039.01.000, 17.14.62.0049.01.000 e 17.14.62.0054.01.000 (antigo 17.14.62.0049.01.000)

DIÁRIO
12 11 20

VALOR	:	R\$ 64.608,00 (sessenta e quatro mil, seiscentos e oito reais)
PROPRIETÁRIO	:	Filipe Bianchini Martins, maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçú, CEP: 06900-000.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) de um terreno situado na Rua Maringá, no Jardim Santo Eduardo, bairro M'Boy Mirim, entre os quilômetros 24 e 25 da Estrada Santo Amaro – Itapecerica da Serra, em zona urbana do distrito, município e comarca de Embu, ainda pertencendo a este Registro de Imóveis, que assim se descreve: medindo 10,00m de frente; 25,00m do lado direito de quem da frente olha terreno; 25,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando pela frente com a referida rua, no lado direito com a propriedade de Maria Thereza Limpo Castro, no lado esquerdo com propriedade de Jaroslav Rambousek e outros, e nos fundos com a propriedade de Neuza Therezinha Mezadri, sendo os confrontantes sucessores de Jaroslav Rambousek e outros, distando 50,28m, contados após a curva da Estrada de Itapecerica – Campo Limpo, localizado ao lado direito de quem referida Estrada entra na Rua Maringá, para a qual tem frente o terreno, encerrando a área de 250,00ms2. CADASTRO nº 17.14.62.0049.01.000, onde consta como sendo lote 06 da quadra 20.”
REGISTRO ANTERIOR	:	Transcrição nº. 993 deste Registro de Imóveis, feita em 04 de março de 1967 (matrícula nº 2.247).

06.

MATRÍCULA	:	90.126
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0045.01.000 junção dos IPTUs 17.14.62.0039.01.000, 17.14.62.0049.01.000 e 17.14.62.0054.01.000 (antigo 17.14.62.0039.01.000)
VALOR	:	R\$ 66.207,63 (sessenta e seis mil, duzentos e sete reais, e sessenta e três centavos)

DIRETOR
12 11 20

PROPRIETÁRIO	:	Filipe Bianchini Martins , maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçú, CEP: 06900-000.
IMÓVEL	:	20 % (vinte por cento) de um terreno situado na Rua Maringá, designado por lote – 05 da quadra 20 “JARDIM SANTO EDUARDO”, no lugar denominado M’Boy Mirim, zona urbana do distrito e município de Embu – Comarca de Itapeverica da Serra; com área de 250,00ms ² , medindo 10,00ms de frente, 25,00ms do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00ms do lado esquerdo de 10,00ms nos fundos, confrontando pela frente com a Rua Maringá, lados direito, esquerdo e fundos com Jaroslav Rambousek e outros, distando 40,28ms aproximadamente da Estrada de Itapeverica – Campo Limpo, e está localizado do lado direito de quem da referida – estrada entra na Rua Maringá, para a qual tem frente o terreno. CADASTRO nº 7.258
Av. 1	:	“Conforme escritura de 18 de julho de 2000 do 1º Tabelião de Notas local, feita no Livro nº 376, páginas 157/159, recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu no ano de 2007, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 17-14-62-0039-01-00”
REGISTRO ANTERIOR	:	Transcrição nº. 6.159 deste Registro de Imóveis, feita em 30 de novembro de 1972.

07.

MATRÍCULA	:	6.932
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0045.01.000 junção dos IPTUs 17.14.62.0039.01.000, 17.14.62.0049.01.000 e 17.14.62.0054.01.000 (antigo 17.14.62.0054.01.000)
VALOR	:	RS 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

01120

PROPRIETÁRIO	:	Filipe Bianchini Martins , maior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.523.808-80, portador da cédula de identidade RG nº 332357697 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Narcizo Milanez, 542, Jardim Emilia, Embu-Guaçú, CEP: 06900-000.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) de um TERRENO situado na Rua Maringá, designado por lote 07-A da quadra 20 do Jardim Santo Eduardo, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a referida rua; do lado direito visto de quem da Rua Maringá olha para o imóvel mede 25,00m e confronta com o lote 07-B; e nos fundos mede 5,00m e confronta com o lote 78, encerrando a área de 125,00m ² ; imóvel distante 60,28m contados após a curva da Estrada de Itapeperica a Campo Limpo, do lado direito de quem da referida estrada entra na Rua Maringá, para a qual tem frente o imóvel. CADASTRO: nº 17.14.62.0054.01.000.
REGISTRO ANTERIOR	:	R. 01 da matrícula 113.492, feito em 08 de setembro de 2008, do Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra

08.

MATRÍCULA	:	8.270
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Cartório de Registro de Imóveis de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0953.01.000
VALOR	:	RS 13.333,33 (treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins , maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins , portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.

Filipe

Serafim

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

DUESP
10 11 20

IMÓVEL : 18,74% (dezoito vírgula setenta e quatro por cento) de um TERRENO situado na Estrada de Itapecerica da Serra a Campo Limpo, designado por lote 02 da quadra 20 do Jardim Santo Eduardo, em zona urbano, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 14,25m em curva de frente para a referida estrada; 22,11m do lado direito de quem da frente olha terreno; 24,12m do lado esquerdo e 14,00m nos fundos, confrontando do lado direito com propriedade de José Maria de Jesus Dias, do lado esquerdo com propriedade de Odair Fedato e nos fundos com propriedade de José Maria de Jesus Dias, encerrando a área de 316,80m², imóvel distante 17,01m contados após a curva da Rua Ouro Preto, do lado direito de quem da Rua Ouro Preto entra na Estrada de Itapecerica a Campo Limpo. CADASTRO: N° 17.14.62.0953.01.000.

REGISTRO ANTERIOR : R. 04 da matrícula 4.996, feito em 29 de de julho de 1981, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra

09.

MATRÍCULA	:	8.271
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Cartório de Registro de Imóveis de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0903.01.000
VALOR	:	R\$ 13.333,33 (treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	18,74% (dezoito vírgula setenta e quatro por cento) de um TERRENO situado na Rua Ouro Preto, designado por lote 80 da quadra 20 do Jardim Santo Eduardo, zona urbana, neste Município e comarca de Embu das Artes,

Handwritten signatures and initials:
Serafim Silva Martins
Sueli Bianchini Martins

Handwritten signature:
Serafim Silva Martins

DUELO
10 11 30

que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito quem da frente olha o terreno; 25,00m lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando do lado direito, esquerdo e fundos com Jaroslav Rambousek e outros, encerrando a área de 250,00m², imóvel distante 28,01m da Estrada de Itapecerica a Campo Limpo, do lado esquerdo de quem da Estrada de Itapecerica a Campo Limpo entra na Rua Ouro Preto. CADASTRO: N° 17.14.62.0903.01.000

REGISTRO ANTERIOR : R. 02 da matrícula 21.081, feito em 29 de julho de 1981, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra

10.

MATRÍCULA	:	8.272
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	Cartório de Registro de Imóveis de Embu das Artes
CONTRIBUINTE IPTU	:	17.14.62.0939.01.000
VALOR	:	R\$ 13.333,34 (treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	18,74% (dezoito vírgula setenta e quatro por cento) de uma CASA situada na Estrada de Itapecerica a Campo Limpo e Rua Ouro Preto nº 464, e seu receptivo terreno, designado por lote 01 da quadra 20 do Jardim Santo Eduardo, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim descreve: mede 17,01m de frente para a Estrada de Itapecerica a Campo Limpo e Rua Ouro Preto, em dois segmentos curvos, sendo um de 9,32m e outro de 7,69m; 18,69m do lado direito de quem da frente olha o terreno; 22,11m do lado esquerdo e 14,00m nos fundos, confrontando do lado direito com a Rua Ouro Preto, do lado esquerdo e fundos

[Handwritten signatures and initials]

DUCEP
12 11 20

com Jaroslav Rambousek e outros, encerrando a área de 318,60m², imóvel localizado na confluência da Estrada de Itapecerica a Campo Limpo e Rua Ouro Preto, do lado direito de quem da Rua Ouro Preto entra na Estrada de Itapecerica a Campo Limpo. CADASTRO: N° 17.14.62.0939.01.000.

REGISTRO ANTERIOR : R. 02 da matrícula 21.103, feito em 29 de julho de 1981, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra

11.

MATRÍCULA	:	399.685
LIVRO	:	Livro nº 02 -- ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE IPTU	:	169.221.0107-2
VALOR	:	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
PROPRIETÁRIO	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins , portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) da SALA COMERCIAL N° 210 localizada no 2º andar do pavimento do empreendimento dominado "EDIFICIO GIOVANNI GRONCHI OFFICES CENTER", situado na Avenida Giovanni Gronchi nº 6.195 e Rua Clarindo, Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa coberta edificada de 38,490m ² , a área comum coberta edificada de 28,537m ² , nela incluindo o direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista, totalizando a área edificada de 67,027m ² , e área comum complementar/descoberta de 12,509m ² , perfazendo a área total (construída + complementar/descoberta) de 79,536m ² , correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3037% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido empreendimento foi

DUCE SP

10 11 20

submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 36 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral. CONTRIBUINTE: Nº 169.221.0063-7 em área maior.

REGISTRO ANTERIOR : Registro nº. 9, feito em 29 de julho de 2010 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral.

Av. 2 : “Pela escritura lavrada em 11 de fevereiro de 2014, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 10.320, página 041, foi autorizado a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.221.0107-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/02/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.”

12.

MATRÍCULA	:	399.686
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, e 02
CARTÓRIO	:	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE IPTU	:	169.221.0108-0
VALOR	:	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) de uma SALA COMERCIAL Nº 211 localizada no 2º andar ou pavimento do empreendimento denominado “EDIFÍCIO GIOVANNI GRONCHI OFFICES CENTER”, situado na Avenida Giovanni Gronchi nº 6.195, e Rua Clarindo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área privativa coberta edificada de 38,490m², a área comum coberta edificada de 28,537m², nela incluindo o direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada com o auxílio de manobrista/garagista, totalizando a área edificada de 67,027m², e a área comum complementar/descoberta de 11,926m², perfazendo a área total

Handwritten signatures and initials:
Serafim Silva Martins
Sueli Bianchini Martins
[Other illegible initials]

Handwritten signature:
[Illegible signature]

DUEPA
10 11 20

(construída + complementar/descoberta) de 79,536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3037% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 36 na Matrícula nº 340.347, desde Serviço Registral. CONTRIBUINTE: 169.221.0063-7 em área maior.”

REGISTRO ANTERIOR : Registro nº. 9, feito em 29 de julho de 2010 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral.

Av. 4 : “Pela escritura lavrada em 30 de setembro de 2014, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro 10.421, pág. 263, foi autorizado a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.221.0108-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/10/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.”

13.

MATRÍCULA	:	399.687
LIVRO	:	Livro nº 02 – ficha 01, 02 e 03
CARTÓRIO	:	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE IPTU	:	169.221.0178-1
VALOR	:	R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)
PROPRIETÁRIOS	:	Serafim Silva Martins, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.939.807-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.477.118-68, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sueli Bianchini Martins, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.926.504 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.518.838-09, residente e domiciliada à Rua Padre José Antonio Romano, nº 362, bairro Parque Esmeralda, na Cidade de São Paulo/SP, CEP.: 05784-120.
IMÓVEL	:	20% (vinte por cento) da SALA COMERCIAL Nº 212 localizada no 2º andar ou pavimento do empreendimento denominado “EDIFÍCIO GIOVANNI GRONCHI OFFICES CENTER”, situado na Avenida Giovanni Gronchi nº 6.195, e Rua Clarindo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 59,9100m ² , a área comum coberta edificada de 48,090m ² ,

Handwritten signatures and initials:
RBM
15/11
[Signature]
[Signature]
[Signature]

