Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
225.116	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2023

IMÓVEL: **RESIDÊNCIA nº 24 (tipo 1)**, do empreendimento denominado "**ALPHA HOUSES 1**", situada na Estrada Municipal Lula Chaves, nº 386, no lugar denominado Sítio Outra Banda, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta 152,150m2; área privativa descoberta 42,460m2; área privativa total 194,610m2; área comum coberta 11,445m2; área comum descoberta 92,035m2; total da área comum 103,480m2; total da área privativa e comum 298,090m2; total da área edificada 163,595m2; área de Terreno de Uso Exclusivo 132,000m2; área de terreno de uso comum 94,650m2; área de terreno total 226,650m2; à qual corresponderá a fração ideal do solo 0,011333; e, conterá vaga para 03 carros cobertas por estrutura metálica e pergolado de madeira.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24344.41.39.0197.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA., com sede na Alameda Ipanema, nº 165, conjunto 1609, Edifício Monte Carlo Empresarial, Empresarial 18 do Forte, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 27.428.571/0001-88, registrada sob o NIRE nº 35.230.474.500, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

REGISTROS ANTERIORES: R. 06, feito em 05/10/2018, na matrícula nº 125.025; R.04, feito em 05/10/2018, na matrícula nº 125.478; matrícula nº 206.207, feita em 05/10/2018; e, (**Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 62, em 18/07/2023, na matrícula nº 206.207**), tudo deste Registro de Imóveis. A convenção de condomínio está registrada sob nº **10.375**, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763110ABERTM225116233

Av.01/225.116, em 18 de julho de 2023.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da R.04, feita em 02/10/2020, na matrícula nº 206.207, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº11.076, de 30 de dezembro de 2004, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de julho de 2020, Instrumento Particular de Primeiro Aditamento, datado de 12 de agosto de 2020, e Instrumento Particular de Segundo Aditamento, datado de 18 de setembro de 2020, acompanhado do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 17/04/2025 14:51:43 - VALOR: R$ 22,13

outras avenças, datado de 17 de julho de 2020, e da Cédula de Crédito Bancária nº SKY080720, datada de 17 de julho de 2020, a proprietária, **PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA**, já qualificada, representada na forma constante do título, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº9.514/97, em favor da credora, **ORE SECURITIZADORA S/A**, com sede social na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº12.320.349/0001-90 e registrada sob o NIRE nº35.300.383.311, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado (juntamente com outros imóveis)**, e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à quitação do valor total das Obrigações Garantidas e deus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo integra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas, as quais apresentam as seguintes características: (i) Valor do principal CCB: R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (ii) Atualização Monetária: Variação do Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGMP/FGV"); (iii) Remuneração: Juros remuneratórios de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano; (iv) Data de Vencimento da CCB: 10 de julho de 2025; (v) Datas de Pagamento: conforme cronograma de pagamentos do anexo I da CCB; e (vi) Encargos Moratórios: (a) sobre o valor da obrigação vencido e não pago, juros moratórios de 1% ao mês, com base em um mês de 30 dias, calculados *pro rata temporis* desde a data em que a obrigação era devida até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora; e (b) sobre o valor da obrigação vencido e não pago acrescido dos encargos calculados na forma do item (i) acima, multa não indenizatória de 2% (dois por cento). Do título, constam ainda outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 10 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel da matrícula nº 206.207 é de R$15.997.349,34.

O Escrevente Autorizado, _____

ademir Carlos dos Santos
escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763G1000AV1M22511623T

Av.02/225.116, em 18 de julho de 2023.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com atribuição de unidades autônomas, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 04 de julho de 2023, conforme o disposto no inciso IV, do item 52, do Capítulo XX – Tomo II das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 17/04/2025 14:51:43 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
225.116	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2023

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 570.017

Rolo 8.715

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M22511623S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 17/04/2025 14:51:43 - VALOR: R$ 22,13