CNM 120576.2.0225122-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
225.122	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2023

IMÓVEL: **RESIDÊNCIA nº 30 (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 1205763110ABERTM22512223A

Av.01/225.122, 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)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 557904
12057-6-545001-560000-0223

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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 caracteristicas: (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.

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, _____

Selo Digital nº 1205763G1000AV1M225122230

Av.02/225.122, 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)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 120576.2.0225122-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
225.122	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2023

O Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 570.017

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado Rolo 8.715

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M22512223Z

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0570017 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0225122), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,18 de julho de 2023.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

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
1205763C3225122C09081023Q

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 557905
12057-6-545001-560000-0223

Total emolumentos desta certidão, R$ 68,24, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:08:13 horas do dia 20/07/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 137\2023
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 570017
22512220072023

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'