LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

matrícula	ficha	DATA CNM
1.015	01	26 de Janeiro de 2024 — **164343.2.0001015-28**

IMÓVEL: **Residência n° 18** (tipo 1), do empreendimento denominado **"ALPHA HOUSE 1"**, situado na Estrada Municipal Lula Chaves, n° 386, no lugar denominado Sítio Outra Banda, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa coberta 152,150 metros quadrados; área privativa descoberta 42,460 metros quadrados; área privativa total 194,610 metros quadrados; área comum coberta 11,445 metros quadrados; área comum descoberta 92,035 metros quadrados; total da área comum 103,480 metros quadrados; total da área privativa e comum 298,090 metros quadrados; total da área edificada 163,595 metros quadrados; área de Terreno de Uso Exclusivo 132,000 metros quadrados; área de terreno de uso comum 94,650 metros quadrados; área de terreno total 226,650 metros quadrados; à qual corresponderá a fração ideal do solo 0,011333; e, conterá vaga para 03 carros cobertas por estrutura metálica e pergolado de madeira.

CONTRIBUINTE: 24344.41.39.0197.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF n° 27.428.571/0001-88, NIRE n° 35.230.474.500 - JUCESP, com sede na Alameda Ipanema, n° 165, conjunto 1609, Edifício Monte Carlo Empresarial, Empresarial 18 do Forte, Alphaville, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.62 (instituição e especificação de condomínio), de 18/07/2023, da Matrícula nº 206.207, e Matrícula nº 225.110, de 18/07/2023, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.
Prenotação nº 1.551, de 11/01/2024. Selo digital nº 1643433E1000000000801724A.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**
Em 26 de janeiro de 2024. Prenotação nº 1.551 de 11/01/2024.
Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 18 de julho de 2023, na matrícula nº 225.110 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei n° 11.076 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

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.

matrícula	ficha	CNM
1.015	01 verso	164343.2.0001015-28

2020, acompanhado do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e 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 nº 9.514/97, 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 nº 12.320.349/0001-90 e registrada sob o NIRE nº 35.300.383.311, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do titulo, o imóvel desta matrícula (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 seus 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 titulo, 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 é de R$15.997.349,34. Selo digital nº 1643433E10000000008018248

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.02 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Em 26 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.551 de 11/01/2024).

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP
DATA

matrícula	ficha	CNM
1.015	02	**164343.2.0001015-28**

Conforme requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, acompanhado da Certidão expedida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Barueri-SP, em 10 de janeiro de 2024, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Cível, faço constar que foi distribuída em 26/12/2023, e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO,** processo nº 1025819-09.2023.8.26.0068, em que são partes a autora/exequente: **MARIA JUREMA BRANDÃO RICCI**, CPF nº 252.566.198-29, e ré/executado: ALPHAHOUSE I INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA **PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.,** CNPJ nº 27.428.571/0001-88, cujo valor da causa é de R$155.810,45 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e dez reais e quarenta e cinco centavos). Selo digital nº 1643433310000000000801924S

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - **PENHORA**
Em 05 de junho de 2025. (Prenotação nº 13.374 de 23/05/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000569632).
Pela Certidão de Penhora (protocolo de penhora online PH000569632), emitida em 22 de maio de 2025, de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo ordem n° 1025819-09.2023.8.26.0068, onde consta como exequente **MARIA JUREMA BRANDÃO RICCI**, CPF/MF nº 252.566.198-29, e executados **PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.,** CNPJ/MF n° 27.428.571/0001-88, foi determinada a presente para constar que nos termos do Auto/Termo datado de 01 de abril de 2025, o imóvel desta matrícula de propriedade de PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA., já qualificada, foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R$155.810,45 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e dez reais e quarenta e cinco centavos)**. tendo sido nomeado depositário, o executado: PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA., já qualificada. Selo digital nº 1643433310000000087328256

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.04 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Em 05 de setembro de 2025. Prenotação nº 15.909 de 27/08/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011419912)
Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, datado de 22 de julho de 2025, acompanhado da Decisão - Certidão expedida em 08 de julho de 2025, pela 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Barueri-SP, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, processo nº 1014501-58.2025.8.26.0068, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que foi distribuída em 06 de julho de 2025, e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - COMPRA E VENDA**, sob o processo

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.

matrícula	ficha	CNM
1.015	02 verso	164343.2.0001015-28

supracitado, em que configuram como partes os exequentes **01) KAREN DIAS GUILGER**, CPF/MF nº 392.733.958-05; e, **02) ALEX LIMA GUILGER**, CPF/MF nº 374.661.118-07, e como executada: **ALPHAHOUSE I INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA (PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA).**, CNPJ/MF nº27.428.571/0001-88, já qualificada, cujo o valor da causa é de R$269.438,57. Selo digital nº 1643433310000000106863251

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.05 - **AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**
Em 16 de novembro de 2026. (Prenotação nº 23.070 de 12/06/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01622970C).
Conforme Certidão de Valor Venal nº 52258/2026 (via Web), expedida em 09 de novembro de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula: a) está cadastrado sob o contribuinte nº **24344.41.39.0197.00.018** e b) possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06532-020**. Selo digital nº 1643433310000000180209260

Escrevente Autorizada: Eliane Melo Galvão
Eliane Melo Galvão

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 16 de novembro de 2026. (Prenotação nº 23.070 de 12/06/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01622970C).
Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da credora fiduciária **ORE SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, conforme requerimento datado de 09 de novembro de 2026, instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA., já qualificada, na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R$1.260.000,00. (V.V. R$483.336,65). Selo digital nº 1643433310000000180210261

Escrevente Autorizada: Eliane Melo Galvão
Eliane Melo Galvão

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

.

Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 16 de novembro de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

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: 1643433C30000000180233261
Protocolo: 23070

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MP5YA-YA2AV-PCCTR-89X8A.