LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data 6 de Novembro de 2025

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.427	01	164343.2.0014427-47

IMÓVEL: **RESIDÊNCIA nº 39 (tipo 1)**, do empreendimento denominado **"ALPHA HOUSES 1"**, situada na Estrada Municipal Lula Chaves, nº 386, no lugar denominado Sítio Outra Banda, no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta 152,150 metros quadrados; área privativa descoberta 50,460 metros quadrados; área privativa total 202,610 metros quadrados; área comum coberta 11,480 metros quadrados; área comum descoberta 92,313 metros quadrados; total da área comum 103,793 metros quadrados; total da área privativa e comum 306,403 metros quadrados; total da área edificada 163,630 metros quadrados; área de Terreno de Uso Exclusivo 140,000 metros quadrados; área de terreno de uso comum 94,938 metros quadrados; área de terreno total 234,938 metros quadrados; à qual corresponderá a fração ideal do solo 0,011747 vaga para 03 carros cobertas por estrutura metálica e pergolado de madeira.

CONTRIBUINTE: 24344.41.39.0197.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 27.428.571/0001-88, NIRE nº 35230474500-JUCESP, com sede na Alameda Ipanema, nº 165, conjunto 1609, Edificio 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 225.131, de 18/07/2023, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.
Prenotação nº 17.461, de 24/10/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC013271048). Selo digital nº 1643433110000000011776725D.

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.01 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**
Em 06 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.461 de 24/10/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC013271048)
Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 18 de julho de 2023, na matrícula nº 225.131 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se esta averbação de transporte, à vista da R.04, feita em 02/10/2020, na matricula nº 206.207, do Registro de Imóveis supra, 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 Municipio 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 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

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK.

MATRÍCULA 14.427 | FICHA 01 verso | CNM 164343.2.0014427-47

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 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 título, constam ainda outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2° do artigo 26 da Lei Federal n° 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 n° 206.207 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP é de R$15.997.349,34. Selo digital n° 1643433E1000000011776825L

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.02 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**
Em 06 de novembro de 2025. (Prenotação n° 17.461 de 24/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo n° AC013271048).
Conforme requerimento firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 17 de outubro de 2025, é a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do Item 52.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Selo digital n° 1643433E1000000011776925J

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.03 - **AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**
Em 16 de novembro de 2026. (Prenotação n° 23.070 de 12/06/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo n° IN01622970C).
Conforme Certidão de Valor Venal n° 52262/2026 (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 n° **24344.41.39.0197.00.039** e b) possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP n° 06532-020**. Selo digital n° 16434333100000018021126R

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 16 de novembro de 2026. (Prenotação n° 23.070 de 12/06/2026). (Código de remessa na

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.427	02	164343.2.0014427-47

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$531.317,81). Selo digital nº 1643433310000000018021226P

Escrevente Autorizada: Eliane Melo Galvão
Eliane Melo Galvão

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matricula 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: 1643433C3000000018023426Z
Protocolo: 23070

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK

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/7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK

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/7CK2A-FQ34G-4VDTP-T7AMK.