

14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229.799

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111121-1

São Paulo, 30 de maio de 2019.

IMÓVEL: Rua Monte Aprazível nºs 118, 126, 134 e 140, e Rua Natividade nºs 113 e 119, formado pelo lote 28 da quadra B, da Vila Rica, na quadra formada pelas Ruas Monte Aprazível, Marcos Lopes e Natividade, Indianópolis - 24º Subdistrito.

PRÉDIOS E RESPECTIVO TERRENO com início na divisa com o prédio nº 108 da Rua Monte Aprazível segue com a distância de 32,00m, acompanhando o alinhamento predial da Rua Monte Aprazível até a divisa com o prédio nº 148 da mesma rua, daí deflete à direita e segue na distância de 30,00m, confrontando com o prédio nº 148 da Rua Monte Aprazível, daí deflete à direita e segue na distância de 10,05m, confrontando com parte dos fundos do prédio nº 129 e com o fundos do prédio nº 125, ambos da Rua Natividade, daí deflete à esquerda e segue na distância de 30,00m até encontrar a Rua Natividade, confrontando com o prédio nº 125 da Rua Natividade, daí deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Natividade na distância de 16,00m, daí deflete à direita e segue na distância de 30,00m, confrontando com o prédio nº 99 da Rua Natividade, daí deflete à esquerda e segue na distância de 5,95m onde confronta com parte dos fundos do prédio nº 99 da Rua Natividade, daí deflete à direita e segue na distância de 30,00, até encontrar a Rua Monte Aprazível, início desta descrição, confrontando com o prédio nº 108 da Rua Monte Aprazível, fechando o perímetro que encerra a área total de 1.440,00m². Matrícula aberta em virtude da unificação dos imóveis das matrículas abaixo mencionadas.

PROPRIETÁRIA: JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.030.706/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 427, conjunto 73, Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matr. 56.762, R.20/Matr. 31.964, R.8/Matr. 90.227, R.16/Matr. 212.488, e R.17/Matr. 212.509 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.030.0025-2/0026-0/0027-9/0028-7/0044-9/0045-7. Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 13 de maio de 2019.

Prenotação nº 768.315 de 16 de maio de 2019.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 768.315 de 16 de maio de 2019.
Av.1/229.799, em 30 de maio de 2019.

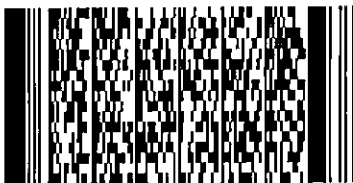
Conforme R.21 feita em 29 de abril de 2019, na matrícula nº 31.964, o imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca de primeira e único grau à ADDRESS CONSULTING NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº 72.711.294/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.458, 3º andar, Vila Nova Conceição, CONNECT PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 14.982.349/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Chedid Jafet nº 222, cj 52-D, Itaim

- continua no verso -

Verificador: Eunício dos Santos Bonfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14° RI 00818399

14^o Registro de Imóveis

matrícula

229.799

ficha

01

verso

- continuação -

Bibi, e LP5 PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 13.496.917/0001-70, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Cândia nº 82, sala 02, Jardim do Mar, para garantia de todas as obrigações assumidas em favor de SAINT BARTHELEMY PROPERTIES ADMINISTRADORA DE BENS SPE LTDA, CNPJ nº 30.807.404/0001,52, pelo valor de R\$ 5.397.000,00 (cinco milhões, trezentos e noventa e sete mil reais), sendo que a presente hipoteca vigorará pelo prazo de 05 anos, contados a partir desta data.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº V73.149 de 29 de julho de 2019.

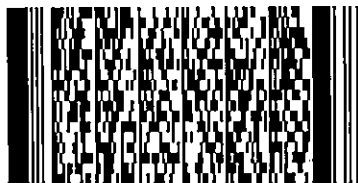
R.2/229.799, em 15 de agosto de 2.019.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Conforme requerimento e memorial de incorporação de 18 de junho de 2019, JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.030.706/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 427, conjunto 73, Itaim Bibi, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SAINT BARTHELEMY", a ser construído no terreno desta matrícula, nos termos do projeto aprovado pela Municipalidade desta Capital, através do alvará de aprovação de edificação nova nº 2017/15770-00 (Processo nº 2014-0087928-7), emitido em 23 de agosto de 2017, pela Prefeitura da Cidade de São Paulo, e de conformidade com a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e o Código Civil Brasileiro, cujo empreendimento, será composto de 01 prédio de 05 andares, com 25 unidades (sendo 02 dúplex), 02 subsolos, garagem exclusiva, apartamento para zelador,ático e equipamento social, destinado a uso residencial, com a área de 5.483,49m², a ser construído na Rua Natividade nº 119, Indianópolis - 24º Subdistrito, cujo empreendimento, assim se caracterizará: **2º SUBSOLO:** conterá parte da garagem do prédio com capacidade para estacionamento e guarda de 42 automóveis de passeio, em 42 vagas, das quais, 41 vagas de uso exclusivo e vinculadas aos apartamentos conforme quadro adiante, à razão de 14 vagas "P" numeradas de P01 a P14, e, 27 vagas "M" numeradas de M01 a M27 bem como, vagas de uso comum e indeterminado do Condomínio = 01 vaga sem numeração para zelador, 03 vagas para motos sob nºs 01 a 03, e, 06 vagas para bicicletas (sem numeração); e mais, áreas para acomodação e circulação de veículos, local com reservatório para águas pluviais e área técnica (reservatórios/bombas) com porta corta fogo, 06 depósitos sob nºs D06, D07, D08, D09, D10 e D11 (conforme croqui anexo) de uso exclusivo e vinculados aos apartamentos conforme quadro adiante, 01 depósito sob nº D05 - de uso comum do Condomínio, projeção de abertura na laje superior junto à circulação dos elevadores, circulação dos elevadores, poço com 2 elevadores, shaft, caixa de escadas dotada de porta corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência), sala para pressurização com porta corta fogo e rampa de acesso da garagem; **1º SUBSOLO:** conterá parte da garagem do prédio com capacidade para estacionamento guarda de 26 automóveis de passeio, em 26 vagas, das quais, 25 vagas de uso exclusivo e vinculadas aos apartamentos conforme quadro

- continua na ficha nº 02 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

229.799

ficha

02

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 15 de agosto de 2.019.

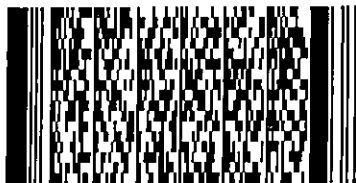
adiante, à razão de 07 vagas "P" numeradas de P15 a P21, 13 vagas "M" numeradas de M28 a M40, e, 05 vagas "G" (grandes) numeradas de G01 a G05, bem como, vagas de uso comum e indeterminado do Condomínio = 01 vaga sob nº 01PNE - para portador de necessidade específica, e, 04 vagas para motos sob nºs 04 a 07; e mais, áreas para acomodação e circulação de veículos, abrigo para lixo, local para área técnica/elétrica, 03 depósitos sob nºs D02, D03 e D04 (conforme croqui anexo) de uso exclusivo e vinculados aos apartamentos conforme quadro adiante, 01 depósito sob nº D01 - de uso comum do Condomínio, vazio junto à circulação dos elevadores, circulação dos elevadores, poço com 2 elevadores, shaft's, caixa de escadas dotada de portas corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência), e, rampas de acesso da garagem (ao 2º subsolo e ao pavimento térreo); conterá ainda, salão para festas com 02 WC's adaptados para PNE - portador de necessidade especial (masculino e feminino), shaft e caixa de escadas de acesso ao pavimento térreo; e ainda, acesso do prédio pela Rua Natividade, para pedestres, com local para medidores, portaria com WC, corredor de circulação e escada de acesso a este subsolo dotado de portas corta fogo, bem como rampa (com plataforma elevatória) e escadas de acesso de pedestres ao pavimento térreo;

PAVIMENTO TERREO: com acesso através de rampa (com plataforma elevatória) e escadas pelo 1º subsolo, conterá externamente jardins sobre laje nas laterais, caixa de escada de acesso ao salão de festas, área com piscina (não aquecida), circulação, área para lazer comum descoberta, e jardins com área permeável nos fundos; internamente conterá, sala para ginástica, 02 WC's adaptados para PNE - portador de necessidade especial (masculino e feminino), shaft's, caixa de escadas dotada de portas corta fogo (de acesso aos subsolos e aos pavimentos superiores), hall de circulação com 02 elevadores, e dependências para zelador com cozinha/estar e 01 suíte com banheiro; bem como, 04 apartamentos - unidades autônomas, identificados pelos finais "1", "2", "3" e "4", precedidos pelo número do pavimento, ou seja, nºs 01, 02, 03 e 04, sendo: apartamento garden duplex nº 01 Tipo 00-A = composto na parte inferior de sala de estar/jantar/cozinha/AS (área de serviço) com terraços cobertos e escada de acesso ao pavimento superior; apartamento garden nº 02 Tipo 00-B = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 02 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento garden nº 03 Tipo 00-C = composto de hall de entrada, lavabo, estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; e, apartamento tipo nº 04 = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraços cobertos, lavabo e 02 suítes com terraço coberto e 01 banheiro em cada; **NO 1º PAVIMENTO:** conterá nesse pavimento, servido pelos halls de circulação, 02 elevadores, shaft's e a caixa de escadas dotada de porta corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência, a parte superior do apartamento duplex nº 01 Tipo 00 - A, o qual terá acesso pela escada do pavimento inferior e conterá circulação, 01 suíte com banheiro (este também com acesso externo), e a outra suíte com terraço coberto e banheiro; bem como, 05 apartamentos tipo identificados pelos números "2", "3", "4", "5" e "6", precedidos pelo número do pavimento, ou seja, nºs 12, 13, 14, 15 e 16, sendo: apartamento nº 12 Tipo 01 - B = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 02 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 13 Tipo 01 - C = composto de hall de entrada, lavabo, estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 14 Tipo 01 - D = composto

- continua no verso -

EM BRANCO

14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

matrícula

229.799

ficha

02

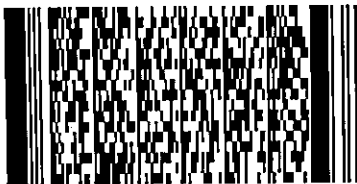
- continuação -

verso

de estar/área de serviço/dormitório com terraço coberto e 01 banheiro; apartamento nº 15 Tipo 01 - E = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto, 01 banheiro, 01 dormitório e 01 suíte com banheiro; e, apartamento nº 16 Tipo 01 - F = composto de hall de entrada, lavabo, estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; **NO 2º PAVIMENTO:** conterà nesse pavimento, servido pelos halls de circulação, 02 elevadores, shaft's e a caixa de escadas dotada de porta corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência, a parte inferior do apartamento dúplex nº 21 Tipo 02 - A, composto de sala de estar/jantar/cozinha/AS (área de serviço) com terraço coberto e escada de acesso ao pavimento superior; bem como, 05 apartamentos tipo identificados pelos números "2", "3", "4", "5" e "6", precedidos pelo número do pavimento, ou seja, nºs 22, 23, 24, 25 e 26, sendo: apartamento nº 22 Tipo 02 - B = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 02 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 23 Tipo 02 - C = composto de hall de entrada, lavabo, estar/jantar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 24 Tipo 02 - D = composto de estar/cozinha/área de serviço/dormitório com terraço coberto e 01 banheiro; apartamento nº 25 Tipo 02 - E = composto de estar/jantar/cozinha/área de serviço com terraço coberto, 01 banheiro, 01 dormitório e 01 suíte com banheiro; e, apartamento nº 26 Tipo 02 - F = composto de hall de entrada, lavabo, cozinha/área de serviço/estar com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; **NO 3º PAVIMENTO:** conterà nesse pavimento, servido pelos halls de circulação, 02 elevadores, shaft's e a caixa de escadas dotada de porta corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência, a parte superior do apartamento dúplex nº 21 Tipo 02 - A, o qual terá acesso pela escada do pavimento inferior e conterà circulação, 02 suítes com 01 banheiro em cada; bem como, 05 apartamentos tipo identificados pelos números "2", "3", "4", "5" e "6", precedidos pelo número do pavimento, ou seja, nºs 32, 33, 34, 35 e 36, sendo: apartamento nº 32 Tipo 03 - B = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 02 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 33 Tipo 03 - C = composto de hall de entrada, lavabo, estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto e 03 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 34 Tipo 03 - D = composto de estar/cozinha/área de serviço/dormitório com terraço coberto e 01 banheiro; apartamento nº 35 Tipo 03 - E = composto de estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto, 01 banheiro, 01 dormitório e 01 suíte com banheiro; e, apartamento nº 36 Tipo 03 - F = composto de hall de entrada, cozinha/área de serviço/estar com terraço coberto, lavabo e 03 suítes com 01 banheiro em cada; **NO 4º PAVIMENTO:** conterà nesse pavimento, servido pelos halls de circulação (sendo que no hall em frente aos elevadores tem projeção do alçapão), 02 elevadores, shaft's e a caixa de escadas dotada de porta corta fogo com local para portador de necessidade especial (PNE) permanecer em estado de emergência, 05 apartamentos identificados pelos números "1", "2", "3", "4" e "5", precedidos pelo número do pavimento, ou seja, nºs 41, 42, 43, 44 e 45, sendo: apartamento nº 41 de cobertura - Tipo 04 - AB = composto de estar/jantar/cozinha/área de serviço com terraço coberto (no terraço tem uma escada metálica de acesso à cobertura), lavabo e 02 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 42 de cobertura - Tipo 04 - C = composto de hall de entrada, lavabo, → estar/cozinha/área de serviço com terraço coberto (no terraço tem uma escada metálica de

- continua na ficha nº 03 -

EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
229.799ficha
0314º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

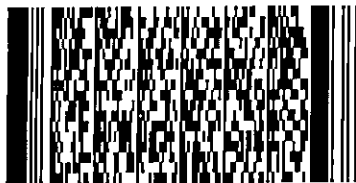
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 15 de agosto de 2.019.

acesso à cobertura) e 03 suítes com 01 banheiro em cada; apartamento nº 43 – Tipo 04 - D = composto de estar/cozinha/área de serviço/dormitório com terraço coberto e 01 banheiro; apartamento nº 44 de cobertura – Tipo 04 - E = composto de estar/jantar/cozinha/área de serviço com terraço coberto (no terraço tem uma escada metálica de acesso à cobertura), lavabo, hall, 01 banheiro, 01 dormitório e 01 suíte com banheiro; e, apartamento nº 45 de cobertura – Tipo 04 - F = composto de hall de entrada, cozinha/área de serviço/estar com terraço coberto (no terraço tem uma escada metálica de acesso à cobertura), lavabo e 03 suítes com 01 banheiro em cada. **NO ATICO E COBERTURA:** conterà nesse pavimento a cobertura dos apartamentos nºs 41, 42, 44 e 45, com terraço descoberto e acesso exclusivo pelos mesmos, bem como, com acesso pelo alçapão (com escada retrátil) do 4º pavimento localizado no hall dos elevadores, conterà a casa de máquinas dos elevadores com projeção de inspeção, vazio, reservatório superior e laje impermeabilizada descoberta; e ainda, a cobertura geral da edificação sobre laje impermeabilizada e local previsto para futura implantação dos coletores para sistema de aquecimento por energia solar. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O Condomínio “EDIFÍCIO SAINT BARTHELEMY”, abrangerá partes de uso comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: **PARTES COMUNS:** São aquelas assim definidas na Lei nº 4.591/64, e no § 2º do art. 1331 da Lei nº 10.406/2002, e constantes da minuta da futura Convenção de Condomínio, e muito especialmente parte da garagem localizada nos 1º e 2º subsolos, de uso comum e indeterminado do Condomínio, à razão de 01 vaga sem numeração para zelador localizada no 2º subsolo, 01 vaga sob nº 01PNE – para portador de necessidade específica localizada no 1º subsolo, 07 vagas para motos sob nºs M01 a M03 no 2º subsolo e nºs M04 a M07 no 1º subsolo, bem como, 06 vagas para bicicletas (sem numeração), e 02 depósitos sob nºs D01 – localizado no 1º subsolo, e, D05 – localizado no 2º subsolo, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembleia Geral. **PARTES EXCLUSIVAS:** São aquelas compreendidas pelas chamadas unidades autônomas, a saber: **TERREO:** apartamento duplex tipo 00-A Garden nº 01, apartamento tipo 00-B Garden nº 02, apartamento tipo 00-C Garden nº 03, apartamento tipo nº 04, **1º PAVIMENTO** – apartamento tipo 01-B nº 12, apartamento tipo 01-C nº 13, apartamento tipo 01-D nº 14, apartamento tipo 01-E nº 15, apartamento tipo 01-F nº 16, **2º PAVIMENTO** – apartamento tipo 02-A duplex nº 21, apartamento tipo 02-B nº 22, apartamento tipo 02-C nº 23, apartamento tipo 02-D nº 24, apartamento tipo 02-E nº 25, apartamento tipo 02-F nº 26, **3º PAVIMENTO** – apartamento tipo 03-B nº 32, apartamento tipo 03-C nº 33, apartamento tipo 03-D nº 34, apartamento tipo 03-E nº 35, apartamento tipo 03-F nº 36, **4º PAVIMENTO** – apartamento tipo 04-AB cobertura nº 41, apartamento tipo 04-C cobertura nº 42, apartamento tipo 04-D cobertura nº 43, apartamento tipo 04-E cobertura nº 44, apartamento tipo 04-F cobertura nº 45; **ÁREAS E FRACÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS DIFERENTES UNIDADES AUTÔNOMAS: O APARTAMENTO DUPLEX Nº 01 TIPO 00-A GARDEN – NO PAVIMENTO TERREO,** possuirá a área real privativa de 211,640m² (sendo 180,500m² do apartamento, 28,140m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,800m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 101,656m² (sendo 87,780m² de área coberta e 13,876m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 313,296m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,041547 no terreno e demais partes do Condomínio. **O**

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

matrícula
229.799ficha
03

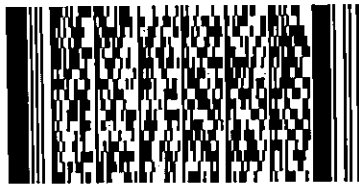
- continuação -

verso

APARTAMENTO Nº 02 TIPO 00-B GARDEN - NO PAVIMENTO TERREO, possuirá a área real privativa de 298,930m² (sendo 259,390m² do apartamento, 36,540m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 129,912m² (sendo 112,500m² de área coberta e 17,412m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 428,842m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,052135 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 03 TIPO 00-C GARDEN - NO PAVIMENTO TERREO,** possuirá a área real privativa de 325,380m² (sendo 285,840m² do apartamento, 36,540m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 138,833m² (sendo 118,830m² de área coberta e 20,003m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 464,213m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,059893 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 04 - NO PAVIMENTO TERREO,** possuirá a área real privativa de 197,220m² (sendo 166,080m² do apartamento, 28,140m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 100,306m² (sendo 86,822m² de área coberta e 13,484m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 297,526m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,040372 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 12 TIPO 01-B - NO 1º PAVIMENTO,** possuirá a área real privativa de 129,800m² (sendo 110,060m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 39,792m² (sendo 66,035m² de área coberta e 11,557m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 207,392m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,034604 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 13 TIPO 01-C - NO 1º PAVIMENTO,** possuirá a área real privativa de 173,540m² (sendo 145,400m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 107,433m² (sendo 91,879m² de área coberta e 15,554m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 280,973m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,046570 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 14 TIPO 01-D - NO 1º PAVIMENTO,** possuirá a área real privativa de 54,700m² (sendo 46,300m² do apartamento e 8,400m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 32,932m² (sendo 28,038m² de área coberta e 4,894m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,632m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 15 TIPO 01-E - NO 1º PAVIMENTO,** possuirá a área real privativa de 116,480m² (sendo 98,210m² do apartamento e 18,270m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 70,775m² (sendo 60,379m² de área coberta e 10,396m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 187,255m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031128 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 16 TIPO 01-F - NO 1º PAVIMENTO,** possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,417m² (sendo 89,030m² de área coberta e 14,387m² de área descoberta),

- continua na ficha nº 04 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

229.799

ficha

04

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

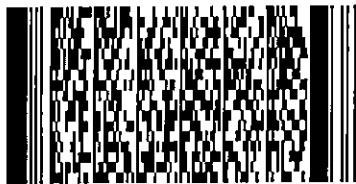
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 15 de agosto de 2.019.

perfazendo a área real total de 263,327m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO DÚPLEX Nº 21 TIPO 02-A - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 120,490m² (sendo 102,220m² do apartamento e 18,270m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 71,636m² (sendo 60,990m² de área coberta e 10,646m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 192,126m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031876 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 22 TIPO 02-B - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 129,800m² (sendo 110,060m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 77,592m² (sendo 66,035m² de área coberta e 11,557m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 207,392m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,034604 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 23 TIPO 02-C - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 173,540m² (sendo 145,400m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 107,304m² (sendo 91,788m² de área coberta e 15,516m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 280,844m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,046459 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 24 TIPO 02-D - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 54,700m² (sendo 46,300m² do apartamento e 8,400m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 32,932m² (sendo 28,038m² de área coberta e 4,894m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,632m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 25 TIPO 02-E - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 117,950m² (sendo 98,210m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 74,211m² (sendo 63,636m² de área coberta e 10,575m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 192,161m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 26 TIPO 02-F - NO 2º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,417m² (sendo 89,030m² de área coberta e 14,387m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 263,327m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 32 TIPO 03-B - NO 3º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 129,800m² (sendo 110,060m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 77,592m² (sendo 66,035m² de área coberta e 11,557m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 207,392m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,034604 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 33 TIPO 03-C - NO 3º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 173,540m² (sendo 145,400m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 107,304m² (sendo 91,788m² de área coberta e 15,516m² de área descoberta), perfazendo a área real total de

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

matrícula
229.799ficha
04

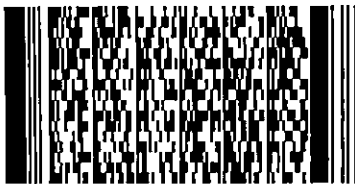
- continuação -

verso

280,844m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,046459 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 34 TIPO 03-D - NO 3º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 54,700m² (sendo 46,300m² do apartamento e 8,400m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 32,932m² (sendo 28,038m² de área coberta e 4,894m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,632m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 35 TIPO 03-E - NO 3º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 117,950m² (sendo 98,210m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 74,211m² (sendo 63,636m² de área coberta e 10,575m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 192,161m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 36 TIPO 03-F - NO 3º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,6535m² (sendo 89,114m² de área coberta e 14,421m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 263,445m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043180 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 41 TIPO 04-AB - NO 4º PAVIMENTO/COBERTURA**, possuirá a área real privativa de 400,300m² (sendo 352,410m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 6,000m² dos depósitos vinculados conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 163,892m² (sendo 139,578m² de área coberta e 24,314m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 564,192m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,072775 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 42 TIPO 04-C - NO 4º PAVIMENTO/COBERTURA**, possuirá a área real privativa de 364,610m² (sendo 319,720m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 155,132m² (sendo 133,368m² de área coberta e 21,764m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 519,742m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,065163 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO Nº 43 TIPO 04-D - NO 4º PAVIMENTO**, possuirá a área real privativa de 60,050m² (sendo 46,300m² do apartamento e 13,750m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 45,411m² (sendo 39,866m² de área coberta e 5,545m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 105,461m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,016602 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 44 TIPO 04-E - NO 4º PAVIMENTO/COBERTURA**, possuirá a área real privativa de 263,740m² (sendo 218,850m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 137,416m² (sendo 120,798m² de área coberta e 16,618m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 401,156m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,049755 no terreno e demais partes do Condomínio. **O APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 45 TIPO 04-F - NO 4º**

- continua na ficha nº 05 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula
229.799ficha
05

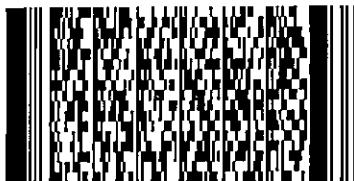
São Paulo, 15 de agosto de 2.019.

PAVIMENTO/COBERTURA, possuirá a área real privativa de 304,870m² (sendo 259,980m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 147,847m² (sendo 128,199m² de área coberta e 19,648m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 452,717m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,058827 no terreno e demais partes do Condomínio. **DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM:** Parte da garagem do Condomínio terá 66 vagas de garagem, de uso exclusivo e vinculadas às unidades autônomas – apartamentos, à razão de 25 vagas no 1º subsolo (sendo 07 vagas “P” numeradas de P15 a P21, 13 vagas “M” numeradas de M28 a M40, e, 05 vagas “G” numeradas de G01 a G05), e, 41 vagas no 2º subsolo (sendo 14 vagas “P” numeradas de P01 a P14, e, 27 vagas “M” numeradas de M01 a M27), as quais ficarão pré-estabelecidas da seguinte forma: **APARTAMENTO nº 01** vagas nºs P10, M05 e M06, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 02** vagas nºs P08, P09, M07 e M08, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 03** vagas nºs P16, P17, M30 e M31, localizadas no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 04** vagas nºs P15, M32 e M33, localizadas no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 12** vagas nºs M01 e M02 localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 13** vagas nºs P03, M03 e M04, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 14** vaga nº P11, localizada no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 15** vagas nºs P01, localizada no 2º subsolo e M40 localizada no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 16** vagas nºs P02, M09 e M10, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 21** vagas nºs P04 e M15, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 22** vagas nºs M11 e M12, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 23** vagas nºs P14, M16 e M17, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 24** vaga nº P12, localizada no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 25** vagas nºs M13 e M14, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 26** vagas nºs P06, M18 e M19, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 32** vagas nºs M20 e M21, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 33** vagas nºs P07, M22 e M23, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 34** vaga nº P13, localizada no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 35** vagas nºs M24 e M25, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 36** vagas nºs P05, M26 e M27, localizadas no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 41** vagas nºs P18, M34, M35 e G01, localizadas no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 42** vagas nºs P19, M36, M37 e G02, localizadas no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 43** vaga nº G03, localizada no 1º subsolo, **APARTAMENTO nº 44** vagas nºs P20, M28, M29 e G04, localizadas no 1º subsolo, e **APARTAMENTO nº 45** vagas nºs P21, M38, M39 e G05, localizadas no 1º subsolo. **DA VINCULAÇÃO DOS DEPÓSITOS** – Conterá 09 depósitos de uso exclusivo e vinculados à algumas unidades autônomas – apartamentos, à razão de 06 depósitos no 2º subsolo – numerados de D06, D07, D08, D09, D10 e D11, e, 03 depósitos no 1º subsolo – numerados de D02, D03 e D04 (a numeração dos depósitos está de acordo com o croqui elucidativo que acompanha o processo), os quais ficarão pré-estabelecidos da seguinte forma: **APARTAMENTO nº 01** depósito nº D06, localizado no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 02** depósito nº D07, localizado no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 03** depósito nº D08, localizado no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 04** depósito nº D09, localizado no 2º subsolo, **APARTAMENTO nº 41** depósitos nºs D02/D03, localizados no 1º subsolo,

- continua no verso -

EM BRANCO

DEPÓSITO DE IMÓVEIS



14° RI 00818399

14^o Registro de Imóveis

matrícula
229.799ficha
05

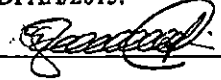
- continuação -

APARTAMENTO n° 42 depósito n° D04, localizado no 1° subsolo, APARTAMENTO n° 44 depósito n° D11, localizado no 2° subsolo, APARTAMENTO n° 45 depósito n° D10, localizado no 2° subsolo. **PRAZO DE CARÊNCIA:** não há.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

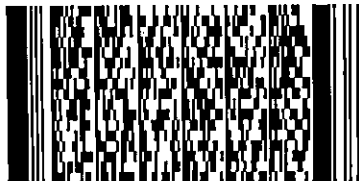
Prenotação n° 773.149 de 29 de julho de 2019.
Av.3/229.799, em 15 de agosto de 2.019.

À vista dos mesmos, memorial de incorporação e alvará, faço constar que: o presente alvará de aprovação tem validade de 01 ano, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará, requerer o alvará de execução, o presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal, devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes, consta para o local parecer técnico/laudo de avaliação ambiental n° 253/DEPAVE-DPAA/2015, deverá ser observado eventual enquadramento do projeto nas restrições constantes da portaria 957/GC3/2015 COMAER, de 09 de julho de 2015, ressalvas: por ocasião do certificado de conclusão deverá ser atendido integralmente o item 9.3.4 da Lei 11.228/92 (ESGOTO), de acordo com os art. 1 e 2 da lei 13.113/01 e subitem 2.4.2.2. da lei 11.228/92, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no art. 2 do decreto n° 41.788/02, por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros, somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto nos decretos 24714/87 de 07 de outubro 1987 e 27011/88 de 30 setembro de 1988, a edificação ora licenciada deverá constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72, por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial, a emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral da Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08, por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser apresentado TCA firmando em SVMA/DEPAVE, correspondente ao laudo de avaliação ambiental n° 253/DEPAVE-DPAA/2015, por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser apresentado título de propriedade registrado conforme letra A do item 3.7.1 da Lei 11.228/92 para os contribuintes n°s 041.030.0027-9, 041.030.0025-2, 041.030.0044-9 e 041.030.0045-7, o presente alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início de obras, por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser apresentado o projeto do sistema de chuveiros automáticos e declaração da empresa instaladora, declarando que executou a instalação do referido sistema e que será a responsável pela manutenção do mesmo, e por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser apresentado termo de aditivo do parecer técnico ambiental n° 253/DEPAVE-DPAA/2015.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha n° 06 -

EM BRANCO
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
229.799ficha
0614º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 15 de agosto de 2.019.

Prenotação nº 773.149 de 29 de julho de 2019.
Av.4/229.799, em 15 de agosto de 2.019.

À vista dos mesmos, requerimento e memorial de incorporação, faço constar que JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, tendo promovido a incorporação imobiliária do empreendimento residencial denominado Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHELEMY", a ser construído no terreno desta matrícula, melhor descrito e caracterizado no memorial de incorporação R.2, e usando as faculdades atribuídas no artigo 31-A, parágrafo 1º ao 7º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submeteu mencionado empreendimento ao patrimônio de afetação, destinado à sua consecução, o qual não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou outros patrimônios de afetação, que eventualmente venha a submeter qualquer de seus futuros empreendimentos, só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil da incorporadora não atingem o patrimônio de afetação ora constituído, não integrando amassa concursal, o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da referida incorporação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 811.433 de 12 de janeiro de 2021.
Av.5/229.799, em 11 de fevereiro de 2.021.

Por instrumento particular de 07 de janeiro de 2021, ADDRESS CONSULTING NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CONNECT PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e LP5 PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA autorizaram o cancelamento da hipoteca Av.1.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

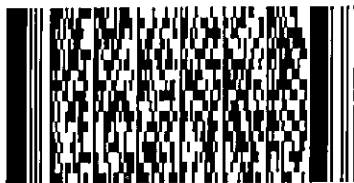
Prenotação nº 818.399 de 31 de março de 2021.
R.6/229.799, em 28 de abril de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 04 de janeiro de 2021 e 1º aditamento de 23 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.030.706/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 427, conjunto 73, Itaim Bibi, deu em alienação fiduciária à CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., CNPJ nº 31.468.139/0001-98, com sede

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

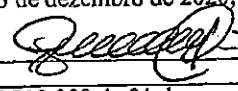
14º Registro de Imóveis

matrícula
229.799ficha
06

- continuação -

verso

nesta Capital, na Rua Iguatemi nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, 0,492184% do terreno e todas as frações ideais, inclusive as construções, acessões, instalações, benfeitorias e melhorias que se fizerem, edificarem ou acrescerem às mesmas, que se localizarão no empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SAINT BARTHELEMY", pormenorizadamente descritas e caracterizadas no memorial de incorporação registrado sob nº 2, para garantia do crédito representado pela cédula de crédito bancário nº 102/2020, emitida em 04 de janeiro de 2021, pela devedora fiduciante, no valor de R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), em favor da credora originária PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S/A, CNPJ nº 05.684.234/0001-19, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, e que será liberado conforme cronograma no instrumento que para efeito de especialização da alienação fiduciária, as frações ideais e respectivos valores das dívidas a elas correspondentes serão discriminadas na Av.7, demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, tendo sido o imóvel avaliado em R\$21.000.000,00. A fiduciante apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle B542.2A5D.5518.C8C3, emitida em 03 de dezembro de 2020, pela SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

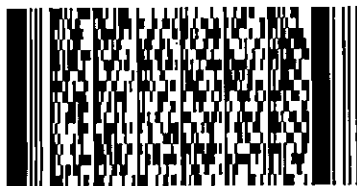
Prenotação nº 818.399 de 31 de março de 2021.
Av.7/229.799, em 28 de abril de 2.021.

À vista dos mesmos, instrumento e 1º aditamento, e da incorporação de condomínio R.2, faço constar que, do valor total do financiamento de R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) abrangendo a garantia para fins de especialização das frações ideais das futuras unidades do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SAINT BARTHELEMY", os valores individuais da parte da dívida que corresponde a cada unidade são os seguintes: o coeficiente de proporcionalidade de 0,040372 - apartamento nº 04 - R\$1.722.550,92; o coeficiente de proporcionalidade de 0,031128 - apartamento nº 15 tipo 01-E - R\$1.328.137,44; o coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 - apartamento nº 16 tipo 01-F - R\$1.838.007,74; o coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 - apartamento nº 25 tipo 02-E - R\$1.350.964,27; o coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 - apartamento nº 26 tipo 02-F - R\$1.838.007,74; o coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 - apartamento nº 34 tipo 03-D - R\$625.284,45; o coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 - apartamento nº 35 tipo 03-E - R\$1.350.964,27; o coeficiente de proporcionalidade de 0,043180 - apartamento nº 36 tipo 03-F - R\$1.842.359,77; o coeficiente de proporcionalidade de 0,072775 - apartamento nº 41 tipo 04-AB - R\$3.105.088,75; o coeficiente de proporcionalidade de 0,065163 - apartamento nº 42 tipo 04-C - R\$2.780.307,77; o coeficiente de proporcionalidade de 0,016602 - apartamento nº 43 tipo 04-D - R\$708.357,04; o coeficiente de proporcionalidade de 0,058827 - apartamento nº 45 tipo 04-F - R\$2.509.969,85; e estão subordinadas às seguintes condições de pagamento do empréstimo: Valor do principal: R\$21.000.000,00. Data de emissão: 04 de janeiro de 2021.

- continua na ficha nº 07 -

EM BRANCO

14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229.799ficha
0714º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11/121-1

São Paulo, 28 de abril de 2.021.

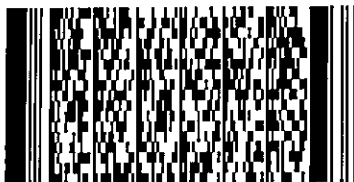
Prazo: 1.111 dias contados a partir da data de emissão das CCB. **Data de vencimento:** 20 de janeiro de 2024. **Cronograma de amortização da CCB:** a amortização do valor de principal, será realizada conforme consta na forma do anexo I da CCB. **Atualização monetária e Juros remuneratórios:** o valor principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“INCC-DI” e “Atualização Monetária”, respectivamente). Sobre o Valor Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% ao ano, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula constante no anexo II da CCB, desde a data da Primeira Integralização, inclusive, ou a data de aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima data de aniversário, exclusive (juros remuneratórios); e **Data de pagamento de juros remuneratórios:** o pagamento ocorrerá conforme estabelecido no anexo I da CCB, data de pagamento dos juros remuneratórios: o pagamento dos juros ocorrerá conforme estabelecida no anexo I da CCB, tendo sido o imóvel avaliado em R\$21.000.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. Fábio Cristians Franciulli (Fábio Cristians Franciulli).Prenotação nº 818.399 de 31 de março de 2021.
Av.8/229.799, em 28 de abril de 2.021.

Conforme instrumento particular de 04 de janeiro de 2021 e 1º aditamento de 23 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., credora, de JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, todos já qualificados, da quantia de R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), emitiu em 04 de janeiro de 2021, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** fracionária, série única, nº VN01, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: **Garantia:** alienação fiduciária. **Valor do crédito imobiliário, representado por esta cédula:** R\$11.000.000,00. **Título:** cédula de crédito bancário nº 102/2020. **Data de primeiro vencimento:** 20 de janeiro de 2021. **Data de vencimento final:** 20 de janeiro de 2024. **Prazo:** 1.111 dias. **Valor principal:** R\$11.000.000,00. **Atualização monetária e Juros remuneratórios:** será atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“INCC-DI” e “Atualização Monetária”, respectivamente). Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 16,61% ao ano, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano 360 dias, de acordo com a fórmula constante no anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da data de aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima data de aniversário, exclusive (“juros remuneratórios”). **Encargos Moratórios:** no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na cédula, ou atraso,

- continua no verso -

EM BRANCO
DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

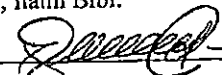
14º Registro de Imóveis

matrícula
229.799ficha
07

- continuação -

por parte da devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da cédula, seja pelos vencimentos estipulados no cronograma de pagamentos constante no anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado, também definidos na cédula, será devido pela devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo valor principal acrescido dos juros remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% linear ao mês, com base em um mês de 30 dias, desde a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na cédula, a devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais), limitado a 5% do saldo devedor da dívida. Periodicidade de pagamento dos juros: mensalmente, a partir de 20 janeiro de 2021, inclusive. Periodicidade de pagamento da amortização: na data de vencimento final. Demais características: O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB. Valor de avaliação do imóvel: R\$21.000.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.227.994/0004-01, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi.

O Escr. Autº.

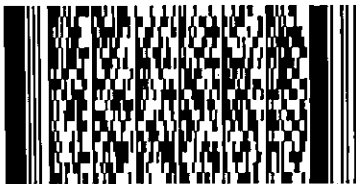
 (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 818.399 de 31 de março de 2021.
Av.9/229.799, em 28 de abril de 2.021.

Conforme instrumento particular de 04 de janeiro de 2021 e 1º aditamento de 23 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., credora, de JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, todos já qualificados, da quantia de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), emitiu em 04 de janeiro de 2021, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário fracionária, série única, nº VN02, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária. Valor do crédito imobiliário representado por esta cédula: R\$10.000.000,00. Título: cédula de crédito bancário nº 102.2020. Data de primeiro vencimento: 20 de janeiro de 2021. Data de vencimento final: 20 de janeiro de 2024. Prazo: 1.111 dias. Valor principal: R\$10.000.000,00. Atualização monetária e Juros remuneratórios: atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“INCC-DI” e “Atualização Monetária”, respectivamente). Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,50% ao ano, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano 360 dias, de acordo com a fórmula

- continua na ficha nº 08 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00818399

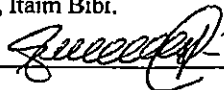
14º Registro de Imóveis

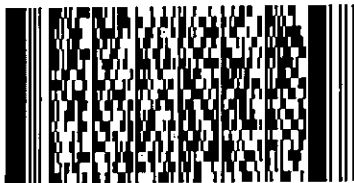
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
229.799ficha
0814º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 28 de abril de 2.021.

constante no anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da data de aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima data de aniversário, exclusive ("juros remuneratórios"). Encargos Moratórios: No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na cédula, ou atraso, por parte da devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da cédula, seja pelos vencimentos estipulados no cronograma de pagamentos constante no anexo I da cédula ou na ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado, também definidos na cédula, será devido pela devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo valor principal acrescido dos juros remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% linear ao mês, com base em um mês de 30 dias, desde a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na cédula, a devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais), limitado a 5% do saldo devedor da dívida. Periodicidade de pagamento dos juros: mensalmente, a partir de 20 janeiro de 2021, inclusive. Periodicidade de pagamento da amortização: Na Data de vencimento final. Demais características: O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB. Valor de avaliação do imóvel: R\$21.000.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.227.994/0004-01, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi.

O Escr. Autº.  (Fábio-Cristians Franciulli).**EM BRANCO**
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS**EM BRANCO**
REG. DE IMÓVEIS



14° RI 00818399

14° Registro de Imóveis

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

Prenotação nº: 0818399

São Paulo, 28/04/2021 16:06:51

Oficial: Ricardo Nahat

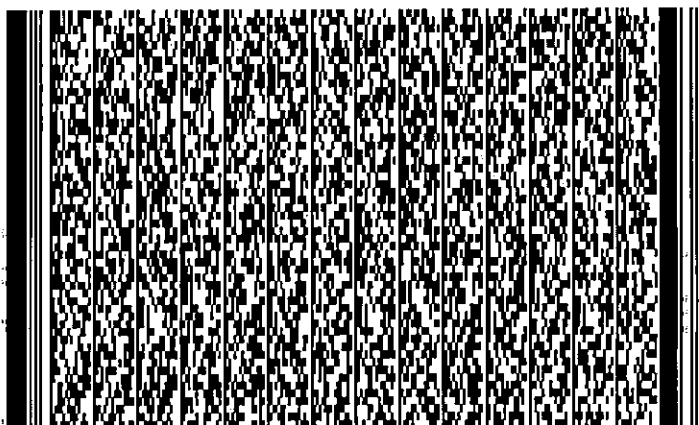
Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/Escr.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº080/2021.

São Paulo, 28/04/2021 16:06:51

Eunice dos Santos Bomfim

Cláudia Urban Feli
Escrivente Autorizada



EM BRANCO
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS

DOUWAS ME

DOUWAS ME



14º registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM

Outorgado: JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº **818399** EM **31/03/2021**
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

1112113210000000638484215 - R .00006/229799 - alienação fiduciária.
1112113310000000638485211 - Av.00007/229799 - condição.
111211331000000063848621Z - Av.00008/229799 - cédula de crédito imobiliário.
111211331000000063848721X - Av.00009/229799 - cédula de crédito imobiliário.
1112113C3000000063848821B - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 28 de ABRIL de 2021

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S):

ALIENACAO FIDUCIARIA
AVERBACOES
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

21.646,43
18,18
34,73

audia Urban Felix
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS.....	R\$	21.699,34
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	6.167,18
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	4.221,10
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	1.142,08
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	1.489,26
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO...	R\$	1.041,57
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	433,98
TOTAL.....	R\$	36.194,51
DEPÓSITO.....	R\$	36.194,51
		0,00

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA Nº 080/2021. O valor do ISS devido à PMSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data: / /

C A I X A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000061768721M

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).