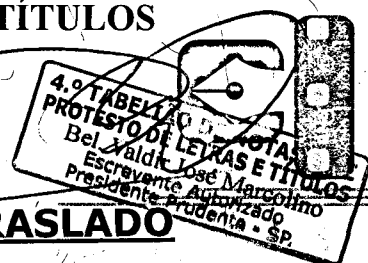


4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



LIVRO Nº 423 PÁGINAS NºS 235/259 TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA

No dia trinta e um do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove (31/10/2019), nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, sito à Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.459, Centro, perante mim, escrevente autorizado e o tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, ora definida "**Garantidora**", a empresa **PÁTRIA SPE LTDA.**, sediada nesta cidade, na Estrada Domingos Ferreira de Medeiros, s/nº, Residencial Parque dos Girassóis, inscrita no CNPJ sob nº 25.092.825/0001-04, constituída conforme contrato social consolidado pela segunda alteração contratual, firmada em 30 de outubro de 2019, registrada na JUCESP sob nº 2.155.008/19-3, em sessão de 30/10/2019, cujas fotocópias autenticadas ficam arquivadas nestas notas, na pasta nº 129, sob nºs 179/190, neste ato representada conforme cláusula 3ª de sua consolidação contratual, por seu sócio **PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG. nº 27.722.822-SSP/SP e CPF. nº 289.021.328/54, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Julio Prestes, nº 792, Vila Lessa; e, de outro lado, ora definida "**Credora**", a empresa **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, e NIRE: 35.300.340.949, com seu Estatuto Social consolidado pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de setembro de 2019, devidamente registrada na JUCESP sob nº 484.851/19-6, em sessão de 12/09/2019, cujas fotocópias autenticadas ficam arquivadas nestas Notas, na pasta nº 129, sob nºs 191 e seguintes, neste ato, de conformidade com o Art. 15º, parágrafo 3º, do referido Estatuto consolidado, representada por suas Diretoras: **JULIANE EFFTING MATIAS**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 34.309.220-7-SSP/SP, e inscrita no CPF. nº 311.818.988-62, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, e **ILA ALVES SYM**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº 37.573.801-0-SSP/SP, e inscrita no CPF. nº 041.045.637-30, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, ambas por aqui de passagem. A regularidade da representação societária dos presentes, assim como a



08142602006048.000064182-7

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

identificação dos representantes destes e da Garantidora foram feitas em vistas aos documentos apresentados no original e retro mencionados, estando os representantes e a Garantidora plenamente capazes e em gozo de perfeito juízo e entendimento, ao que dou fé pública. **DA FINALIDADE DO ATO.** As Partes declararam que é da vontade delas a constituição de hipoteca de primeiro grau sobre os Imóveis infra definidos, em garantia da Dívida infra descrita, nos termos dos itens e das disposições abaixo. **1. DA DÍVIDA.** Em 18 de outubro de 2019, a Garantidora emitiu a "Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças - Cédula de Crédito Bancário nº FP 2310/19", ora definida "CCB", no valor total de R\$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais). Nos termos da CCB, a Garantidora se comprometeu a constituir as garantias reais ali previstas para assegurar o pontual e integral pagamento da CCB, bem como dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Credora ("CRIs"), emitidos com lastro nas CCBs, por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", firmado entre a Credora e a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 ("Agente Fiduciário", "Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente), uma vez que é condição *sine qua non* do desembolso dos valores decorrentes da CCBs, a realização da operação de securitização. As garantias assegurarão, ainda, a totalidade das obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da CCB, incluindo, o Valor do Crédito, atualização monetária, juros remuneratórios, penalidades moratórias, seguros, Despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento dos valores devidos pela Garantidora nos termos da CCB, nas condições previstas na CCB e no Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"). **2. DA GARANTIA.** Para assegurar o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, a Garantidora constitui hipoteca de primeiro e único grau sobre os Imóveis infra definidos. **2.1. DOS IMÓVEIS.** O objeto desta hipoteca é a propriedade das unidades integrantes do imóvel objeto da matrícula nº 69.495, do Registro Geral do Livro nº 2 do Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, listadas a seguir: **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 01 (HUM)** - CASA DO TIPO D2 - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,82 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,49 ms2 de área total



4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 225,23, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 02; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com área verde e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio;

UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 03 (TREIS) - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 04; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 02e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio;

UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 04 (QUATRO) - CASA DO TIPO D1 - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 135,21 m2 mais a área comum de 3,68 ms2 totalizando 138,89 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 232,27, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 05; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 03e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio;

UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 05 (CINCO) - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 256,58, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a área verde localizada de frente para

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



08142602006048.000064183-5

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



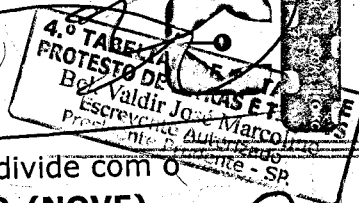
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

a portaria; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 04e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 06 (SEIS)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m² mais a área comum de 4,03 ms² totalizando 152,31 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 07; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 16 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 07 (SETE)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m² mais a área comum de 4,03 ms² totalizando 152,31 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 08; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 06 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 08 (OITO)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m² mais a área comum de 4,03 ms² totalizando 152,31 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 09; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação,

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



3

divide com a unidade autônoma nº 07 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 09 (NOVE)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m2 mais a área comum de 4,03 ms2 totalizando 152,31 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 10; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 08 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 11 (ONZE)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m2 mais a área comum de 4,03 ms2 totalizando 152,31 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 12; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 10 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 13 (TREZE)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m2 mais a área comum de 4,03 ms2 totalizando 152,31 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 14; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 12 e finalmente pelos fundos divide com o



08142602006048.000064184-3

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

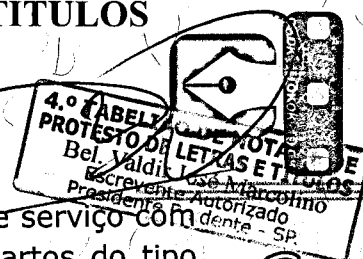


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 15 (QUINZE)** - CASA DO TIPO B ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 148,28 m² mais a área comum de 4,03 ms² totalizando 152,31 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 148,28, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suite, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com área verde; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 14 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 16 (DEZESSEIS)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 332,67, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 06; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 17 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 17 (DEZESSETE)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 244,65, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 16; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 18 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 18 (DEZOITO)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 17; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 19 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 19 (DEZENOVE)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 18; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 20 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 20 (VINTE)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 19; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 21 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 21 (VINTE E UM)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 20; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação,



08142602006048.000064185-1

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

divide com a unidade autônoma nº 22 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 22 (VINTE E DOIS)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 21; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 23 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 23 (VINTE E TREIS)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 22; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 24 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 25 (VINTE E CINCO)** - CASA DO TIPO C1 - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 135,24 m² mais a área comum de 3,68 ms² totalizando 138,92 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 232,68, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 24; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a área verde e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 26 (VINTE E SEIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

(PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

4.º TABELIÃO DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Bel. Valdir José Marcolino
Escrivente Autorizado
Presidente Prudente - SP

5

passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 27; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a área do estacionamento de visitantes e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 32; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 27 (VINTE E SETE)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 28; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 26 e finalmente pelos fundos divide com a unidades autônomas nºs. 32 e 39; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 28 (VINTE E OITO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 29; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 27 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 39; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 29 (VINTE E NOVE)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 30; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
de Notariado Latino
(Fundada em 1948)



08142602006048.000064186-0

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

autônoma nº 28 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 39; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 31 (TRINTA E UM)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com área verde/lazer; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 30 e finalmente pelos fundos divide com área verde/lazer; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 32 (TRINTA E DOIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com as unidades autônomas 26 e 27; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 33 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 39; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 33 (TRINTA E TREIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidades autônoma 32; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 34 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 40; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 34 (TRINTA E QUATRO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com

CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidades autônoma 33; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 35 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 41; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 36 (TRINTA E SEIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidades autônoma 35; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 37 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 43; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 37 (TRINTA E SETE)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidades autônoma 36; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma nº 38 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 44; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 38 (TRINTA E OITO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidades autônoma 37; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o estacionamento de visitantes e



08142602006048.000064187-8

(Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 45; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 41 (QUARENTA E UM)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 42; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 40 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 34; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 42 (QUARENTA E DOIS)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 43; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 41 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 35; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 43 (QUARENTA E TREIS)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 44; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 42 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 36; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 45 (QUARENTA E CINCO)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

4.º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Bel Valdir José Marcolino
Escritor Autorizado
Presidente Prudente - SP

7

quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a o estacionamento de veículos para visitantes; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 44 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma nº 38; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 46 (QUARENTA E SEIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 226,80, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a área do centro de convívio; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 47 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho voltado para a Estrada Domingos Ferreira de Medeiros; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 47 (QUARENTA E SETE)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 226,80, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 46; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 48 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho voltado para a Estrada Domingos Ferreira de Medeiros; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 48 (QUARENTA E OITO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 226,80, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 47; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 49 e finalmente pelos fundos divide



08142602006048.000064188-6

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

com o muro de fecho voltado para a Estrada Domingos Ferreira de Medeiros;
UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 49 (QUARENTA E NOVE) – CASA DO TIPO D -

constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 226,80, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 48; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 50 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho voltado para a Estrada Domingos Ferreira de Medeiros; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 51**

(CINQUENTA E UM) – CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 226,80, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 50; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com área verde e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio voltado para a Estrada Domingos Ferreira de Medeiros; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 52 (CINQUENTA E DOIS)** – CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial

de alvenaria com a área privativa de 142,66 m² mais a área comum de 3,88 ms² totalizando 146,54 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 309,91, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 53; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o muro de fecho do condomínio e finalmente pelos fundos divide com o muro

CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

4.º TABELIÃO DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Bel. Valdir José Marcolino
Escritor Autorizado
Presidente - SP

8

de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 53 (CINQUENTA E TREIS)** - CASA DO TIPO A1 ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 143,04 m2 mais a área comum de 3,89 ms2 totalizando 146,93 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 144,06, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 54; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 52 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 55 (CINQUENTA E CINCO)** - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m2 mais a área comum de 3,88 ms2 totalizando 146,54 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 56; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 54 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 56 (CINQUENTA E SEIS)** - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m2 mais a área comum de 3,88 ms2 totalizando 146,54 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 57; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 55 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 57**



08142602006048.000064189-4

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(CINQUENTA E SETE) - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m² mais a área comum de 3,88 ms² totalizando 146,54 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 58; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 56 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 59**

(CINQUENTA E NOVE) - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m² mais a área comum de 3,88 ms² totalizando 146,54 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 60; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 58 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 60**

(SESSENTA) - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m² mais a área comum de 3,88 ms² totalizando 146,54 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms², contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 61; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 59 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 61**

(SESSENTA E UM) - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

TABELIÃO
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Cel. Valdir José Marcondes
Escritório Autorizado
Presidente Prudente - SP

9

prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m2 mais a área comum de 3,88 ms2 totalizando 146,54 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 62; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 60 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 62**

(SESSENTA E DOIS) - CASA DO TIPO A ASSOBRADADA - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 142,66 m2 mais a área comum de 3,88 ms2 totalizando 146,54 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 135,00, ms2, contendo no pavimento térreo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, hall de entrada, WC social, sala de estar/jantar, cozinha, depósito e hall de circulação, área de serviço com WC, varanda, duas áreas descobertas e hall de escadaria e no pavimento superior, hall de circulação e três quartos do tipo suíte, sendo um com terraço descoberto, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com o terreno da brinquedoteca; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 61 e finalmente pelos fundos divide com o muro de fecho do condomínio;

UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 63 (SESSENTA E TREIS) - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a área verde; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 64 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 68; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 64 (SESSENTA E QUATRO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2,



08142602006048.000064190-8

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

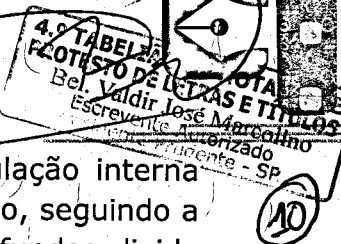


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 63; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 65 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 69; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 65 (SESSENTA E CINCO)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 64; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 66 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 70; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 66 (SESSENTA E SEIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 65; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade 67 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 71; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 67 (SESSENTA E SETE)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 66; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com área verde e finalmente pelos fundos divide com área verde; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 68 (SESSENTA E OITO)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 69; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com área verde e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 63; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 69 (SESSENTA E NOVE)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade 70; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma 68 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 64; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 71 (SETENTA E UM)** - CASA DO TIPO C - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2, contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suíte, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com área verde; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma 70 e finalmente pelos fundos divide com a unidade autônoma 66; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 72 (SETENTA E DOIS)** - CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m2 mais a área comum de 3,67 ms2 totalizando 138,64 ms2 de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms2,



08142602006048.000064191-6

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com área verde; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma 73 e finalmente pelos fundos divide com a área de estacionamento para visitantes; **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 73 (SETENTA E TREIS)** -

CASA DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 72; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade autônoma 74 e finalmente pelos fundos divide com a área verde; e **UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 75 (SETENTA E CINCO)** - CASA

DO TIPO D - constituída de prédio residencial de alvenaria com a área privativa de 134,97 m² mais a área comum de 3,67 ms² totalizando 138,64 ms² de área total construída, com o seu respectivo terreno com a área útil de 231,00, ms², contendo garagem para estacionamento de um veículo de passeio, área de serviço com WC e dependência, cozinha, WC social, sala, varanda, três quartos do tipo suite, sendo um com closet, e duas áreas livres descobertas, cujo terreno, em sua área útil, possui as seguintes confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade divide com a unidade autônoma 74; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com área verde e finalmente pelos fundos divide com a área verde, ora

definidos "Imóveis". **2.1.1. DA DESCRIÇÃO.** Área de terras urbanas, sem benfeitorias, com 31.067,24m², situada na Estrada Municipal Domingos Ferreira de Medeiros, na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

2.1.2. DOS CADASTROS E VALORES. Os Imóveis encontram-se cadastrados sob nº 30.1.6.612.1856.1, com valor venal de R\$ 312.447,41 (trezentos e doze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos), e valor de avaliação municipal de R\$ 11.487.422,66 (onze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos).

2.1.3. DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS. Os Imóveis foram adquiridos pela Garantidora pelo registro feito sob nº R-04 na aludida matrícula por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de

CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

4º TABELIÃO DE NOTAS E
DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Escritório de Selmo José Chromeck da Silva
Presidente - SP

Presidente Prudente-SP, livro 529, fls. 066/070, datada de 15 de agosto de 2016. **2.1.4. DO RECONHECIMENTO DOS IMÓVEIS.** Os Imóveis são conhecidos das partes e estas declaram que eles se encontram inteiramente descritos, caracterizados e confrontados na referida matrícula, que as Partes têm como parte integrante deste ato. **2.1.5. DOS GRAVAMES SOBRE OS IMÓVEIS.** **2.2. DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA.** Sob as declarações especiais da cláusula 2.2.2 infra, a Garantidora constitui hipoteca sobre Imóveis em primeiro e único grau em favor da Credora, para garantia das Obrigações Garantidas. **2.2.1. DO ALCANCE DA HIPOTECA.** A hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos, construções ou benfeitorias, presentes ou futuras, sobre a fração ideal dos Imóveis, enquanto não cumprida a integralidade das Obrigações Garantidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas, inclusive acessórios, permanecendo íntegra até que a totalidade das Obrigações Garantidas seja cumprida. **2.2.1.1.** A Garantidora compromete-se a manter os Imóveis ora hipotecados, nos termos deste instrumento, em perfeito estado de segurança e utilização, pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos ou que sejam inerentes à presente garantia. **2.2.1.2.** Na hipótese da Hipoteca deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Garantidora deverá substituir, ou reforçar, a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da Credora nesse sentido. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação pelos titulares de CRI, reunidos em assembléia geral, na forma prevista no Termo de Securitização. **2.2.1.3.** A Credora declara ter ciência que os Imóveis integram o empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal Essenza House & Garden**", cuja incorporação imobiliária se encontra registrada no R.05 da matrícula nº 69.495, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo ("**Empreendimento Imobiliário**"), o qual está em fase de desenvolvimento. Referido Empreendimento Imobiliário trata-se de incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº. 4.591/64, de sorte que é do conhecimento da Credora que a Garantidora alienou e alienará frações ideais dos Imóveis a futuros compradores, sendo certo que a integralidade dos direitos creditórios decorrentes de tais vendas constitui os Créditos Cedidos Fiduciariamente, que estão cedidos fiduciariamente à Credora nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária formalizado no âmbito da Emissão. **2.2.1.4.** A Credora anui e concorda com as eventuais vendas de unidade aos compradores, que poderão ser celebradas livremente pela Garantidora, desde que a integralidade do produto de referidas vendas seja depositada diretamente na Conta



08142602006048.000064192-4

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Centralizadora. Considerando que os créditos decorrentes de tais vendas serão objeto do Contrato de Cessão Fiduciária, será obrigação da Garantidora notificar e informar os compradores para pagar a totalidade do preço da venda na Conta Centralizadora, na forma prevista na CCB. 2.2.1.5. O valor mínimo para liberação pela Credora de cada Imóvel, que será calculado pela **BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade com sede na Av. Brig. Faria Lima, 1.663 - 3º andar, Jd. Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.744.231/0001-14 ("Agente de Acompanhamento"), mediante a divisão do valor apurado com base no saldo devedor atualizado do financiamento efetivamente liberado, acrescido do valor pendente de liberação, pela área total privativa de todos os Imóveis integrantes da garantia hipotecária, multiplicado pela área privativa da unidade a ser liberada, conforme fórmula previsto no item **3-N** do Quadro Resumo da CCB ("VMD"). O valor do VMD apurado pelo Agente de Acompanhamento será informado à Credora e a Garantidora, juntamente com seu prazo de validade para o respectivo pagamento. 2.2.1.6. Referida liberação não exonerará a Garantidora das Obrigações Garantidas. **2.2.2. DO VENCIMENTO.** A Hipoteca vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas nos termos dos Documentos da Operação. 2.2.2.1. As Obrigações Garantidas vencerão antecipadamente, permitindo à Credora executar a garantia ora constituída, se ocorrer quaisquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, ou caso: a) a Garantidora ou ainda os Avalistas inadimplirem qualquer das obrigações a seu cargo, oriundas deste instrumento, incluindo, mas não se limitando à necessidade de reforço da garantia conforme Cláusula 2.2.1.2, ou das Obrigações Garantidas, bem como caso haja descumprimento pela Garantidora ou pelos Avalistas de qualquer das obrigações assumidas nos Documentos da Operação; b) se qualquer declaração feita pela Garantidora ou pelos Avalistas ou neste instrumento ou nos Documentos da Operação for inverídica sob qualquer aspecto; c) em caso de cessão, transferência, venda, alienação ou oneração, pela Garantidora, a partir da data de assinatura desse instrumento, de qualquer direito ou obrigação decorrente dos Imóveis; d) a Garantidora incorrer em qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB ou dos demais Documentos da Operação; (e) se o imóvel for desapropriado total ou parcialmente, e comprometa, a critério do Agente de Acompanhamento, o valor da presente Hipoteca; ou (f) se a Garantidora deixar de comunicar à Credora, em qualquer hipótese, toda e qualquer desapropriação relativa ao Imóvel, vem como eventual ocorrência de sinistro, gravames, litígios, em prazo inferior a 2 (dois) dias úteis contado de sua ocorrência ou no momento em que a Garantidora comprovadamente tomar ciência de sua ocorrência. **2.2.3. DO VALOR DOS IMÓVEIS:** Os Imóveis acima descritos e caracterizados, bem como todas as benfeitorias existentes ou que vierem a

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRESIDENTE PRUDENTE
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA



existir, são dados em garantia neste ato pelo valor de R\$ 36.095.000,00 (trinta e seis milhões e noventa e cinco mil reais), valor esse atribuído exclusivamente para fins fiscais e notariais. **2.2.4. DA MORA E INADIMPLENTO.** A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará responsabilidade exclusiva da Garantidora e/ou dos Avalistas pelo pagamento do principal, dos encargos moratórios e penalidades previstas na CCB e nos demais Documentos da Operação, conforme o caso, cabendo à Garantidora a responsabilidade da excussão da presente garantia, além das despesas processuais e comissão de leiloeiro. 2.2.4.1. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer das Obrigações Garantidas, a Credora poderá, a seu exclusivo critério, iniciar o procedimento de excussão da presente Hipoteca. 2.2.4.2. O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade da Garantidora e/ou dos Avalistas de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

DECLARAÇÕES ESPECIAIS DA GARANTIDORA. A Garantidora declara que: (i) é legítima e proprietária dos Imóveis, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos de qualquer natureza, bem como que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos Imóveis, e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, para além do retro mencionado processo, o que declara sob pena de responsabilidade civil e penal; (ii) para além do processo retro mencionado, não existe contra ela Garantidora, ou sobre os Imóveis em questão, qualquer ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou reipersecutória que possa viciar este ato; (iii) embora desconheça, responsabiliza-se expressamente por eventuais débitos, especialmente tributários, incidentes sobre os Imóveis objeto desta até a presente data, nos termos do artigo nº 502, do Código Civil Brasileiro; e (iv) nada deve em relação a taxas condominiais. **2.2.3. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA GARANTIDORA.** A Garantidora assegura que: (i) os Imóveis não serão gravados com qualquer outro ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado, sem prévia autorização, por escrito, da Credora, até a integral liquidação da Dívida; (ii) providenciará o registro desta hipoteca, nos termos e no prazo limite estabelecido no item 6 infra; (ii) manterá, durante toda a vigência da Emissão, os Imóveis em perfeito estado de conservação e perfeitas condições de uso e funcionamento; (iii) manterá, durante toda a vigência da Emissão, os Imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, à exceção desta Hipoteca; (iv) procederá a averbação das benfeitorias e construções que forem posteriormente executadas nos Imóveis na respectiva matrícula mantida no Cartório de Registro de Imóveis competente, encaminhando à Credora uma cópia da referida matrícula contendo as averbações efetuadas no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de conclusão das benfeitorias

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



08142602006048.000064193-2

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

realizadas; (v) efetuará o pagamento tempestivo de todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais, que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis, apresentando os respectivos comprovantes de pagamento à Credora quando solicitados; (vi) honrará a presente Escritura, por si ou seus sucessores, a qualquer título, fazendo-o sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito; e (vii) comunicar à Credora, imediatamente, toda e qualquer desapropriação relativa aos Imóveis, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios, aplicando-se nestes casos o disposto na presente Escritura. 2.2. A Garantidora autoriza desde já o Credor a realizar, a qualquer tempo durante o prazo desta Escritura, todas as vistorias e exames nos Imóveis que a Credora julgar necessários. **2.2.5. DO REMANESCENTE DA DÍVIDA.** A Garantidora reconhece que, se e quando executada a presente hipoteca, o produto não bastar para pagamento da Dívida e despesas judiciais devidas à Credora, continuará ela, Garantidora obrigada pelo restante da Dívida, até sua completa e final quitação. **3. DA ACEITAÇÃO DA CREDORA.** A Credora aceita esta escritura em todos os seus expressos termos e declaram ter recebido a garantia hipotecária diante da verificação das seguintes certidões lhe apresentadas em nome da Garantidora, dispensando a apresentação de qualquer outra, assumindo o risco jurídico da dispensa. **4. DOCUMENTOS APRESENTADOS.** Para além dos já referidos, foram apresentados para este ato e ficam arquivados: a) a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações da matrícula atrás mencionada, expedida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, em 17 de outubro de 2019, que fica arquivada nestas Notas, na pasta nº 082, sob nºs 055 e seguintes, bem como a certidão negativa de débitos municipais, com o respectivo laudo de avaliação sob nº I-638604-2019, emitida pela Prefeitura Municipal local, em 30 de outubro de 2019, que acompanhará o primeiro traslado desta escritura. **5. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE.** Realizadas, nesta data, consulta à Central de Indisponibilidade, observou-se não constar constrições para o CNPJ da Garantidora - código de consulta (hash) nº 624f.bb3b.464b.b425.0cb5.d6b5.dab8.9f12.2a65.727a. **6. REGISTRO.** As Partes requerem e autorizam, ao sr. Oficial de Registro de Imóveis competente, sejam promovidos todos os registros e todas as averbações necessárias em face da presente escritura e demais documentos que a integram. 6.1. A Garantidora se obriga, às suas expensas, a prenotar e registrar esta escritura de hipoteca em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, e, para ser eficaz caso não o faça no prazo, desde já a Garantidora outorga, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, poderes à Credora para, às suas expensas, (i) praticar atos perante cartórios de registro de imóveis, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da hipoteca superveniente, assinando formulários, pedidos e requerimentos; (ii) representar a

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

(PRESIDENTE PRUDENTE)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA

4º TABELIÃO DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Bel. Valdir José Marcolino
Escritor Autorizado
Presidente Prudente - SP

13

Garantidora na assinatura de eventuais aditamentos, retificações ou ratificações a esta escritura, que sejam necessários ao atendimento de eventuais exigências dos cartórios de registro de imóveis, para o registro desta Hipoteca; e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos. 6.2. Toda e qualquer despesa resultante da presente escritura, inclusive seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente correrá por conta exclusiva da Garantidora. **7. DISPOSIÇÕES FINAIS.** Os termos não definidos na presente escritura terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação. Fica Eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta Escritura de Hipoteca, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. DA RESSALVA. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. DOU FÉ PÚBLICA. A pedido das Partes, lavrei esta escritura, que lhes foi lida e com a qual concordaram em todos os termos expostos, pelo que assinam abaixo, lavrei, subscrevo e assino encerrando o presente ato na serventia, após todas as demais assinaturas presentes e corretas. Desta. Emols: R\$ 13.207,63 - Estado: R\$ 3.753,75 - Sec. Faz: R\$ 2.569,21 - Imposto ao Município: R\$ 695,14 - Ministério Público: R\$ 633,97 - Registro Civil: R\$ 695,14 - Tribunal de Justiça: R\$ 906,46 - Santa Casa: R\$ 132,08 - Total: R\$ 22.558,61. Eu (a.) VALDIR JOSÉ MARCOLINO, escrevente autorizado, a escrevi, e Eu (a.) SELMO JOSÉ CHROMECK DA SILVA, tabelião, a subscrevo. (a.a.) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO / JULIANE EFFTING MATIAS / ILA ALVES SYM. Legalmente selada. NADA MAIS e dou fé. Traslada em seguida. Eu (a.) (VALDIR JOSÉ MARCOLINO), escrevente autorizado, a digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso.-

Em test. da verdade

VALDIR JOSÉ MARCOLINO
ESCREVENTE AUTORIZADO



Selo Digital:

1225721E5000000001203219T



Selo Digital:

1225721PR0000000012033195

4º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Bel. Valdir José Marcolino
Escritor Autorizado
Presidente Prudente - SP



08142602006048.000064194-0

Av Cel José Soares Marcondes 1459 Centro - Presidente Prudente - SP
Fone: 18-3222-6700



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

