



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 126.209	FLS. 01	Taubaté 30 de janeiro de 2014
	<p>TERRENO designado ÁREA B01-E, correspondente a parte da área B01, que é parte da área 04, que é parte da área B do imóvel situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia no ponto D07, distante 1.676,19m do ponto 06, distância essa medida pelo meio do álveo do Ribeirão Piracangaguá no sentido jusante para montante, estando este ponto 06, situado na confluência do Ribeirão Piracangaguá com a faixa de domínio da Rodovia Federal Presidente Dutra - BR 116, na pista SP-RJ; do ponto D07 segue em linha reta com rumo de 61°50'23"SE por 6,928m até o ponto 69; deflete à direita, com ângulo interno de 172°16'21" e segue com rumo de 54°06'45"SE por 53,727m até o ponto 70; deflete à direita, com ângulo interno de 152°46'02" e segue com rumo de 26°52'47"SE por 27,376m até o ponto 71; deflete à esquerda, com ângulo interno de 206°58'32" e segue com rumo de 53°51'19"SE por 6,060m até o ponto D09; confrontando do ponto D07 ao ponto D09 com o Sistema de Lazer 04 do Loteamento Residencial Estoril; deflete à direita, com ângulo interno de 76°45'46" e segue com rumo de 49°22'55"SW por 235,276m até o ponto D10, confrontando com parte da área 04, parte B01-F; deflete à direita, com ângulo interno de 114°59'26" e segue com o rumo de 65°36'31"NW por 100,614m até o ponto D08, confrontando do ponto D10 ao ponto D08 com a propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté (área desapropriada); deflete à direita, com ângulo interno de 65°00'34" e segue com rumo de 49°22'55"NE por 267,852m até o ponto D07 inicial, confrontando do ponto D08 ao ponto D07 com parte da área 04 - parte B01-D, encerrando a área de 23.323,19m², cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 7.2.002.032.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: NIZAPAR - NIZA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.808.425/0001-94, com sede em Santa Maria de Itabira-MG, na Avenida Israel Pinheiro nº 977, centro.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M-124.172, aberta em 26 de setembro de 2013 neste Registro Imobiliário. Desmembramento requerido pela proprietária.</p> <p>A Oficial <u>Paola de Castro Ribeiro Macedo</u></p> <p>(Protocolo nº 336.852 - NMO)</p> <p>R-1 em 03 de novembro de 2014. Protocolo nº 346.143 em 22/10/2014 (NMO).</p> <p>venda e compra Pela escritura de venda e compra de 01 de outubro de 2014, do Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba comarca de Barueri/SP, livro 678, páginas 129/134, a proprietária Nizapar Niza Participações Ltda, representada por Marcos Aurélio Pinelli, inscrito no CPF/MF sob nº 086.856.558-03, transmitiu o imóvel à EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.319.275/0001-71, com sede em Barueri/SP, na Calçada dos Cravos nº 233, Piso C, Conjuntos 10 e 11, Centro Comercial Alphaville, pelo valor de R\$90.027,17. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;"> <u>Samni Sampaio Lopes de Oliveira</u> <u>José Aparecido do Nascimento</u> </p> <p>Av-2 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.786 em 27/08/2020 (MAS).</p> <p>alteração da razão social Pelo instrumento particular adiante mencionado e à vista da certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP em 20 de novembro de 2019, código de autenticidade nº 126482833, da qual consta o Instrumento Particular da 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social de 02 de outubro de 2017, registrado naquela entidade sob nº 589.225/18-2, em 19 de dezembro de 2018, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária EBEN 10 EMPREENDIMENTO</p>		

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº **126.209**

FLS. **01**
VERSO

IMOBILIÁRIO SPE LTDA teve sua razão social alterada para **EBEN 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310416786MEHITH20T.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-3 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.786 em 27/08/2020 (MAS).

conferência de bens

Pela certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP em 19 de agosto de 2020, código de autenticidade nº 138570960, da qual consta o instrumento particular de constituição de sociedade de 30 de julho de 2020, registrado naquela entidade sob nº 35236258655, em 18 de agosto de 2020, a proprietária transmitiu o imóvel a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.138.267/0001-12, NIRE nº 35236258655, com sede em Barueri-SP, na Avenida Cauaxi nº 293, sala 1816, Alphaville, pelo valor de R\$140.449,00. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210416786WXDRFE20O.

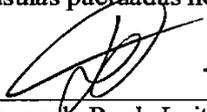

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

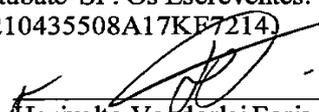
R-4 em 09 de novembro de 2021. Protocolo nº 435.508 em 14/10/2021 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças de 08 de outubro de 2021, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 6 imóveis, à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.468.139/0001-98, NIRE nº 35300539591, com sede em São Paulo/SP, na Rua Iguatemi nº 192, Conjunto 152, bairro Itaim Bibi, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais, em especial o pagamento das dívidas, assumidas nas Cédulas de Crédito Bancário nº 215/2021, no valor de R\$60.000.000,00, e nº 216/2021, no valor de R\$40.000.000,00, emitidas em São Paulo-SP aos 08 de outubro de 2021, totalizando o valor de **R\$100.000.000,00**, pagável em 51 parcelas, na forma do anexo I das referidas cédulas, e sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 14,71% ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II das Cédulas, desde a data da primeira integralização, inclusive, ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo que 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). Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$3.000.000,00**. Fica estabelecido o prazo de 05 dias úteis a contar da respectiva data do descumprimento total ou parcial das obrigações garantidas para iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793210435508A17KE7214


Domingos de Paula Leite Neto


Herivelto Vanderlei Faria

Av-5 em 09 de novembro de 2021. Protocolo nº 435.508 em 14/10/2021 (LCM).

emissão de CCI

Pelo instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural de 08 de outubro de 2021, e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB01, série única**, representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$60.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 215/2021, e a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB02, série única**,

Continua na ficha 02

MATRÍCULA Nº 126.209

FICHA 02

Taubaté 9 de novembro de 2021

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

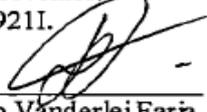
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$40.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 216/2021, referidos no R.4, tendo como instituição custodiante a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.227.994/0001-50, com sede em Rio de Janeiro/RJ, na Rua Sete de Setembro nº 99, sala 2.041. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 1202793E1043550883919921I.


Domingos de Paula Leite Neto


Herivelto Vanderlei Faria

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé. Taubaté, 11 de novembro de 2021. 08:54 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 578.515.

Cartório:R\$34,73; Estado:R\$9,87; Sec. Fazenda:R\$6,76; Sinoreg:R\$1,83; TJ:R\$2,38; MP:R\$1,67; ISSQN:R\$1,74; Total:R\$58,98