



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<br>Estado de São Paulo | MATRÍCULA Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 162.658 | FICHA | 01 | Taubaté | 3 | de | março | de | 2022 |
|                                           | <p><b>LOTE DE TERRENO MISTO nº 02 da quadra 01, do imóvel denominado "RESIDENCIAL SOLAR DO VALE", situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com frente para a Estrada Projetada onde mede 27,63m em curva com raio de 529,95m, com 26,33m em curva com raio de 26,63m e mais 4,44m nos fundos onde confronta com a viela 02, por 56,06m do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 01 e 56,97m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03, encerrando uma área de 1.521,09m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIA: TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA</b>, inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.547.169/0001-06, NIRE nº 35237401826, com sede em Barueri-SP, na Alameda Cauaxi nº 293, Sala 3002, 30º andar.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R.12/M-139.475</b>, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. Selo digital.1202793E10439148OY5JN822Z.</p> <p>A Oficial</p> <p>Av-1 em 03 de março de 2022. Protocolo nº 439.148 em 30/12/2021 (LMC).</p> <p><u>condições urbanísticas</u></p> <p>Consta do contrato padrão arquivado neste Registro Imobiliário, <u>dentre outras</u>, as seguintes restrições: <b>Cláusula 40:</b> Cada lote se destina exclusivamente ao uso por uma única família e seus empregados. <b>Cláusula 41:</b> As construções obedecerão às exigências das autoridades públicas e ao Código de Obras da Prefeitura Municipal de Taubaté e só poderão ser iniciadas após a expedição do alvará de licença para construção. <b>Cláusula 43:</b> O comprador (a/es) concorda, desde já, a dar servidão para a passagem para as tubulações de água, esgoto e de escoamento de águas pluviais dos lotes vizinhos, dentro das faixas de recuo, quando a conformação do terreno assim o exigir; <b>Cláusula 46:</b> O comprador (a/es) não poderá fazer no terreno qualquer terraplenagem, aterro, desaterro, escavação ou extração de material, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras que alterar as características do projeto do loteamento, prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres, sem prévio consentimento, emitido por escrito pela vendedora. Taubaté-SP. O Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793E10439148NCVHYJ22Q.</p> <p>R-2 em 10 de junho de 2022. Protocolo nº 444.310 em 16/05/2022 (ENBA).</p> <p><u>alienação fiduciária</u></p> <p>Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças de 13 de maio de 2022, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, <u>juntamente com outros 15 imóveis</u>, à <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b>, 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 <b>R\$100.000.000,00</b>, 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, <i>pro rata temporis</i>, 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</p> |         |       |    |         |   |    |       |    |      |

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 162.658

FICHA 01

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 pela soma dos valores indicados no anexo B do presente instrumento, que totaliza o valor de **R\$13.640.395,00**. 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 I202793210444310XB8KEN22G.

Henrique Sperduti Rezende

Domingos de Paula Leite Neto

Av-3 em 10 de junho de 2022. Protocolo nº 444.310 em 16/05/2022 (ENBA).

**emissão de CCI**

Pelos instrumentos particulares de emissão de cédulas de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural datadas 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**, 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.2**, 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 I202793E10444310IGMFVX22T.

Henrique Sperduti Rezende

Domingos de Paula Leite Neto

**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, 14 de junho de 2022. 11:46 hs

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 595.837.

Cartório:R\$38,17; Estado:R\$10,85; Sec. Fazenda:R\$7,43; Sinoreg:R\$2,01; TJ:R\$2,62; MP:R\$1,83; ISSQN:R\$1,91; Total:R\$64,82.