



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula  
101615

ficha  
1

São Paulo, 22 de NOVEMBRO de 2018

Imóvel: terreno situado na Ruas Alves Guimarães e Artur de Azevedo, esquina com a Rua Cristiano Viana, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a seguinte descrição: tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Alves Guimarães, distante 29,86m do alinhamento predial da Rua Artur de Azevedo; deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Rua Alves Guimarães por uma distância de 30,06m até encontrar o ponto 2; deste ponto, deflete à direita formando ângulo interno de 90°18'53" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 265 da Rua Alves Guimarães (matrícula 70.664 do 13º R.I. - Condomínio Edifício Silvia), por uma distância de 50,70m até encontrar o ponto 3; deste ponto, deflete à direita, formando ângulo interno de 89°31'31" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis nº 264 (matrícula 71.667 do 13º R.I. - Condomínio Edifício Selma), nº 290 (matrícula 83.393 do 13º R.I.) e nº 292 (matrícula 83.394 do 13º R.I.), todos da Rua Cristiano Viana, por uma distância de 21,08m até encontrar o ponto 4; deste ponto, deflete à esquerda, formando ângulo interno de 270°37'32" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 292 da Rua Cristiano Viana (matrícula 83.394 do 13º R.I.) e passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 294 da Rua Cristiano Viana (matrícula 83.395 do 13º R.I.) por uma distância de 49,94m até encontrar o ponto 5; deste ponto, deflete à direita, formando ângulo interno de 89°33'21" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Viana por uma distância de 37,10m até encontrar o ponto 6; deste ponto, deflete à direita, formando ângulo interno com a corda de 136°47'49" passando a seguir pelo alinhamento predial do arco formado na esquina da Rua Cristiano Viana e Rua Artur de Azevedo, por uma distância do arco de 3,63m, corda (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

101615

ficha

1

verso

de 3,39m e raio de 2,87m até encontrar o ponto 7; deste ponto, deflete à direita, formando ângulo interno de  $133^{\circ}34'53''$  com a corda do segmento anterior, passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Artur de Azevedo por uma distância de 10,90m até encontrar o ponto 8; deste ponto, deflete à direita, formando o ângulo interno de  $179^{\circ}02'10''$  continuando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Artur de Azevedo por uma distância de 47,70m até encontrar o ponto 9; deste ponto, deflete à direita, formando o ângulo interno de  $90^{\circ}29'01''$  passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis nº 391 da Rua Artur de Azevedo (transcrições 18.421, 18.422 e 18.423 do 5º R.I.) e imóveis nºs 309 (matrícula 47.281 do 13º R.I.) e 307 (matrícula 47.280 do 13º R.I.) ambos da Rua Alves Guimarães, por uma distância de 29,94m até encontrar o ponto 10; deste ponto, deflete à esquerda, formando ângulo interno de  $270^{\circ}40'59''$  continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 307 da Rua Alves Guimarães (matrícula 47.280 do 13º R.I.) por uma distância de 39,72m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando ângulo interno de  $89^{\circ}23'51''$  com o alinhamento inicial. O perímetro é de 320,77m e encerra a área de 3.806,74m<sup>2</sup>. No terreno anteriormente descrito encontram-se edificadas os prédios nºs 283, 287, 295 e 303 da Rua Alves Guimarães e 401, 403, 407/411, 413/417, 419, 427, 437, 443 e 449/453 da Rua Artur de Azevedo e 302, 304, 312, 318, 326 e 328 da Rua Cristiano Viana.

PROPRIETÁRIA: STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.083.009/0001-83, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, conjunto 41, sala 54.

REGISTROS ANTERIORES: R.9-899, de 24/10/2018; R.4-5046, de 9/4/2018;  
(continua na ficha 2)

13º OFICIAL DE  
DE IMÓ  
CLAUDIR APAREC  
RAFAEL ALVES  
SÃO P

EM BRANCO



MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

101615

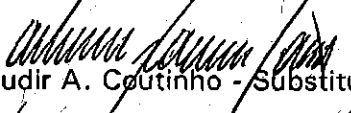
ficha

2

R.9-6941, de 19/7/2018; R.18-6942, de 19/7/2018; R.12-14999, de 24/5/2018; R.8-19776, de 30/5/2018; R.8-27553, de 6/7/2018 R.11-29193, de 9/2/2018; R.7-42032, de 23/4/2018; R.11-42765, de 24/10/2018; R.7-45750, de 24/10/2018; R.5-56180, de 1º/6/2018; R.7-66848, de 15/6/2018; R.7-68033, de 19/7/2018; R.8-71661, de 15/3/2018; R.7-82427, de 22/8/2018; R.5-83706, de 21/5/2018; R.4-100221, de 6/7/2018; e R.1-101597, de 8/11/2018.

Contribuintes municipais: 013.031.0036-3, 013.031.0037-1, 013.031.0038-1, 013.031.0039-8, 013.031.0049-5, 013.031.0050-9, 013.031.0051-7, 013.031.0052-5, 013.031.0053-3, 013.031.0054-1, 013.031.0055-1, 013.031.0056-8, 013.031.0057-6, 013.031.0058-4, 013.031.0059-2, 013.031.0060-6, 013.031.0060-6, 013.031.0061-4, 013.031.0062-2 e 013.031.0063-0.

Selo digital: 111195311324845185631218M.

  
Claudir A. Coutinho - Substituto

AV.1-101615. 22/NOVEMBRO/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento firmado em 24/10/2018, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 324845, em 26/10/2018, com reingresso em 13/11/2018, para constar que a abertura desta matrícula resulta da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 899, 5046, 6941, 6942, 14999, 19776, 27553, 29193, 42032, 42765, 45750, 56180, 66848, 68033, 71661, 82427, 83706, 100221 e 101597, todas deste 13º Registro de Imóveis. Selo digital: 111195311324845185631318K.

Averbado por

  
Claudir A. Coutinho - Substituto

(continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

101615

ficha

2

verso

### TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV.2-101615. 22/NOVEMBRO/2018. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos nº 213, conjunto 41, CNPJ/MF 12.979.898/0001-70, em garantia do cumprimento fiel e integral, no valor total de R\$25.000.000,00, com vencimento em 17/04/2023: i) de todas as obrigações assumidas pela devedora "Stone" no âmbito da Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 41500567-1, emitida em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Sete de Setembro nº 601, CNPJ/MF 18.282.093/0001-50, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos créditos imobiliários, conforme previsto na referida Cédula, tais como os montantes devidos a título de valor de principal ou saldo de valor de principal, conforme aplicável, juros remuneratórios ou encargos de qualquer natureza, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais legais previstos e relacionados à CCB, e ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela emitente ("Stone"), nos termos dos documentos da operação, bem como os custos de manutenção do patrimônio separado, conforme definido no contrato de cessão firmado em 14/09/2018, nesta cidade de São Paulo, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP em favor da securitizadora Forte Securitizadora S.A., ora fiduciária, com as demais condições e obrigações constantes dos instrumentos particulares de 10/10/2018 e 14/09/2018, (continua na ficha 3)

EM BRANCO





SECRETARIA DE REGISTRO  
DO IMÓVEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

101615

ficha

3

firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob os nºs 324497 e 325115 em 10/10/2018 e 08/11/2018, respectivamente. Dos referidos instrumentos constam que a alienação fiduciária foi realizada sob **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, porquanto será considerada resolvida nos termos do art. 127 do Código Civil, quando verificados, cumulativamente, os seguintes eventos: i) o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Imobiliário nas matrículas dos imóveis ("Memorial de Incorporação"), com a designação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido sobre os imóveis; ii) à lavratura do instrumento de hipoteca sobre tantas futuras unidades autônomas quantas bastem para perfazerem 133% do saldo da obrigação garantida, tomando-se como base a tabela de vendas em vigor à época do lançamento do Empreendimento Imobiliário, líquida de comissões e prêmios sobre as vendas, sendo as unidades distribuídas proporcionalmente quanto à tipologia, e em todos os andares e prumadas, seguindo o método espiral, iniciando-se de baixo para cima pela unidade de final 1 (um), excluindo-se o primeiro e o último andares ("Unidades"), sendo que o registro deverá ser realizado após a efetivação da condição resolutiva indicada no item "i" anterior, compreendendo tão somente as futuras Unidades que serão objeto da garantia nos termos deste item "ii"; e iii) a celebração do instrumento de cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade de "Stone", oriundos da comercialização das unidades, bem como a celebração da escritura pública de constituição de hipoteca das unidades. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do art. 7º, inciso I, da Lei Federal (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

101615

ficha

3

verso

nº 13.476/2017. Demais cláusulas e condições constantes do título. A presente averbação decorre de transporte dos registros promovidos nas seguintes matrículas e com os respectivos valores de avaliação para efeito de venda em leilão público: R.10-899 (R\$5.178.142,98), R.12-42765 (R\$6.515.274,27) e R.8-45750 (R\$2.631.226,24), de 09/11/2018; R.6-5046 (R\$1.957.790,53), R.11-6941 (R\$2.153.190,73), R.20-6942 (R\$2.153.190,72), R.14-14999 (R\$5.773.322,83), R.10-19776 (R\$1.890.114,79), R.10-27553 (R\$1.400.000,00), R.16-29193 (R\$2.809.672,16), R.9-42032 (R\$3.888.000,00), R.7-56180 (R\$1.500.000,00), R.9-66848 (R\$9.720.000,00), R.9-68033 (R\$4.069.524,97), R.10-71661 (R\$5.996.000,00), R.9-82427 (R\$2.850.00,00), R.7-83706 (R\$2.969.496,93), R.6-100221 (R\$2.534.154,71) e R.2-101597 (R\$1.220.000,00), de 21/11/2018, todas deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 324845, de 26/10/2018, com reingresso em 13/11/2018. Selo digital: 1111953J10000000106152185.

Averbado por

  
 Claudir A. Coutinho - Substituto
**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Foram indicados os títulos prenotados até **22/11/2018**. Podem existir títulos prenotados a partir de **23/11/2018** até o momento da emissão desta certidão, ainda não lançados no sistema. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 23/11/2018.**

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

[ ] Renata Paula de Souza  
 [ ] Samara Cristina Rosada  
 [ ] Simone Cristina Rosada  
 [ ] Sonia Ferreira Mendes  
 [ ] Teresinha A. Pessoto Martinelli

**13º Oficial de Registro de Imóveis****Claudir A. Coutinho**

Substituto (Lei Federal 8935, Art. 20, § 4º)

**EM BRANCO**



SECRETARIA DA RAIA  
GOVERNO

### PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, [assinatura], escrevente, certifiquei.

13º Oficial de Registro de Imóveis  
Claudio A. Coutinho  
Substituto (Lei Federal 8935, Art. 20, § 4º)

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS  
DO COUTINHO  
DORNELLES  
M.O.

|                   |     |       |
|-------------------|-----|-------|
| Emolumentos:      | R\$ | 30,69 |
| Estado:           | R\$ | 8,72  |
| Município:        | R\$ | 0,63  |
| IPESP:            | R\$ | 5,97  |
| Registro Civil:   | R\$ | 1,62  |
| Trib. de Justiça: | R\$ | 2,11  |
| M. Público:       | R\$ | 1,47  |
| TOTAL:            | R\$ | 51,21 |



Guia nº: 221  
Protocolo nº 324845  
São Paulo, 23/11/2018 às 09:42:21

Selo Digital: 1111953C3324845185631218Y  
<https://selodigital.ijsp.jus.br>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 669718



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**