EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Incidente de cumprimento de sentença

Distribuído por Dependência ao Processo nº 1000182-59.2016.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade nº 25.130.880-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.500.688-71 e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**., brasileira, engenheira civil, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 29.516.827-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.030.268-45, ambos residentes e domiciliados na Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP –CEP 06033-020, movem em face de **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca nº 144, Vila Indiana, São Paulo/SP - CEP 05586-010 e **GEO CONSTRUTORA LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.163.301/0001-77, com sede na Avenida João Paulo Ablas,nº 1708 – Chácara Canta Galo-Cotia/SP -CEP 06711-250, vem à presença de Vossa Excelência, por seu procurador que ao fim assina, apresentar sua planilha de atualização de cálculos para o devido **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.**

Cumpre salientar, que o cálculo foi realizado de acordo com a r. sentença que condenou o Requerido ao pagamento que somam no total o valor histórico de R$ 465.021,21.

Em cumprimento ao que determina o artigo 524 e incisos, do Código de Processo Civil, que o índice de atualização utilizado na planilha de cálculos é o constante na tabela DEPRE (Tabela Prática Para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais), com correção monetária e juros de mora conforme dispostos em sentença para atualização do cálculo total, com valor **equivalendo ao montante de R$ 1.055.494,43 (um milhão, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5q5zx4NW.

reais e quarenta e três centavos - conforme planilha anexa), em sequência, **requerer**:

a) Que seja feita a intimação da Executada na pessoa de seu advogado, para pagar o valor atualizado em 15 (quinze) dias acrescido das custas adiantadas pelo Exequente, em conformidade com o artigo 523 do Código de Processo Civil;

b) A juntada da planilha de atualização de cálculos, com o valor de **R$ 1.055.494,43 (um milhão, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos)** nesta data;

c) **Subsidiariamente**, caso não haja pagamento voluntário do montante devido, a condenação do Executado ao pagamento de multa de 10% e de honorários advocatícios de mais 10%, conforme aduz o artigo 523, § 1º do Código de Processo Civil;

d) Não sendo o pagamento voluntário tempestivamente efetuado, requer subsidiariamente seja expedido mandado de penhora e avaliação com a efetiva penhora on-line após a consulta aos ativos financeiros e bens do executado pelo sistema SISBA-JUD.

e) Por fim, a Exequente anexa aos presentes autos a cópia da sentença de fls. 821/827 e sua certidão de publicação, bem como a cópia do acórdão de fls. 916/926.

Dá-se à causa o valor de **R$ R$ 1.055.494,43 (um milhão, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos)**, para os devidos fins.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5q5zx4NW.

ELOI ADVOGADO

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 15 de março de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB/SP 317.521

Edifício Metropolitan, Estrada São Francisco, 2008, Sala 1501, Jardim Wanda, Taboão da Serra/SP, CEP 06765-904

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5q5zx4NW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1000182-59.2016.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Rescisão / Resolução**
Requerente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Requerido:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo D'Elia Salvatori**

VISTOS.

FULVIO PEDRO FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH propuseram ação comum em face de **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA LTDA,** alegando, em síntese, que, em 29.12.2014, firmaram com a primeira requerida um compromisso de venda e compra de unidade autônoma e outras avenças, visando à aquisição da unidade autônoma Casa 61, do empreendimento denominado "Mirante Jardim Glória", com duas vagas de estacionamento, situado na Rua Adozinda Lopes, n. 900, no montante de R$ 820.000,00 − incluiu a segunda requerida no polo passivo, haja vista que seria empresa paralela com os mesmos sócios. Discorreram que a entrega do imóvel foi prometida para julho de 2015, havendo prazo de tolerância de 180 dias. Entretanto, foram comunicados pela primeira requerida que a entrega do imóvel se daria somente em 30.11.2016. Relataram que, mesmo já tendo antecipado a quantia de R$ 432.221,21, perderam totalmente a confiança, salientando que a obra está praticamente abandonada, e o que já foi feito estava se deteriorando. Expuseram que a "Cláusula IX, Item 9.1" (carência de 180 dias) é nula de pleno direito, assim como inquinaram o decote como comissão de corretagem e a cobrança da Taxa SATI. Defenderam, ainda, a inversão da cláusula penal e reclamaram a indenização dos lucros cessantes e dos danos morais. Requereram, assim, a (i) a rescisão do contrato, com devolução de todos os valores pagos, atualizados pelo IGPM-FGV, acrescidos de juros de 1% e multa de 2%; (ii) a condenação das correqueridas ao pagamento de 10% da multa compensatória; (iii) a condenação das correqueridas ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESCHIN DE ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D007F0M.

pagamento de 0,8% sobre a base do valor do imóvel (R$ 820.000,00), mensalmente, desde 30.06.2015, a título de ressarcimentos dos lucros cessantes; (iv) a condenação das correqueridas à devolução da taxa de corretagem, no importe de R$ 32.800,00; e (v) a condenação das correqueridas ao pagamento de R$ 100.000,00, a título de ressarcimento dos danos morais. Juntaram documentos.

Decisão de fls. deferiu a tutela de urgência tão somente para determinar a suspensão o pagamento (fls. 111-112).

Citada (fls. 133), a correquerida Geo Construtora Ltda não apresentou contestação.

Também citada (fls. 184), a correquerida Jardim da Glória Empreendimentos Ltda ofertou contestação.

Réplica às fls. 297-308 acusando a intempestividade da contestação.

Instadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a parte autora postulou pelo julgamento antecipado (fls. 375-378); ao passo que parte requerida deixou o prazo transcorrer *in albis* (fls. 394).

Houve seguidas manifestações em razão de juntada de documentos.

Decisão de fls. 815 determinou ao cartório judicial que certificasse se a contestação era tempestiva.

Certidão de fls. 820 atestando a **intempestividade** da contestação.

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO.

Impõe-se, *in casu*, o julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso II, do CPC, notadamente porque a lide não versa sobre direito indisponível, com aplicação, portanto, dos efeitos da revelia, para presunção de veracidade dos fatos alegados na petição inicial. Ademais, instadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, não houve postulação pelas partes nesse sentido.

Há preliminar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSASCO - 5ª VARA CÍVEL, liberado nos autos em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D07E0VM.

Revelia. Como já intuído acima, ratifico que a correquerida Geo Construtora não apresentou contestação e a correquerida Jardim da Glória a apresentou, porém intempestivamente. De fato, como se extrai da certidão de fls. 820, a Carta Precatória de fls. 181-185 foi inserida aos autos no dia 18.06.2019, ao passo que a contestação foi protocolada em 09.09.2019, muito acima dos 15 dias legais. Portanto, as correqueridas são revéis.

Preenchidos os pressupostos processuais e as condições da ação, passo, agora, ao exame do mérito.

Os autores firmaram com a correquerida Jardim da Glória um compromisso de venda e compra de unidade autônoma e outras avenças, visando à aquisição da unidade autônoma Casa 61, do empreendimento denominado "Mirante Jardim Glória", com duas vagas de estacionamento, situado na Rua Adozinda Lopes, n. 900, no montante de R$ 820.000,00. Desse valor, chegaram a pagar efetivamente R$ 432.221,21 (fls. 376). Ocorre que o prazo de entrega era no último dia do mês de junho de 2015 (Cláusula 5.2 – fls. 38), o que não foi respeitado.

Em razão da revelia, as considerações expostas na contestação de fls. 189-243 não serão consideradas.

Feito esse escorço, verifico que, de fato, na pior das hipóteses – pois os autores entendem que as condições ainda não era as ideais e prometidas – o "Habite-se" foi expedido tão somente em 27.07.2017 (fls. 654).

Muito embora o pedido de declaração de nulidade da "Cláusula 9.1" (fls. 41) não tenha procedência, já sendo ponto pacífico na jurisprudência, pelas vicissitudes que atinem à construção civil, a licitude da cláusula de tolerância de 180 dias (cf. *TJSP, Apelação n.º 0031553-48.2011.8.26.0562, 5ª Câmara de Direito Privado, rel. Edson Luiz de Queiroz, data do julgamento 27.06.2012*), o que não demanda maiores elucubrações, fato é que o prazo de entrega acrescido da tolerância já havia se esgotado. Com efeito, a ação foi distribuída em 08.01.2016, ao passo que a entrega, contando o período de tolerância, deveria ter-se dado por volta de dezembro de 2015. Apesar de a liminar ter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON CESAR DE ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D007F0M.

suspenso o pagamento do preço estipulado e, portanto, os efeitos do contrato, a circunstância de o "Habite-se" ter sido emitido somente em 27.07.2017 e o próprio documento de prorrogação de fls. 73 reforçam o quadro de inadimplemento contratual por parte da correquerida Jardim da Glória.

Dessa forma, a resolução do contrato é medida que se impõe, de sorte que, pelo retorno ao *statu quo ante*, mister se faz a devolução de todos os valores até então pagos pelos autores e de uma só vez (R$ 432.221,21), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, também a contar da citação. A utilização do IGPM e da aplicação de multa de 2% não revela sustentáculo normativo ou contratual. Importante ressaltar que não há valor a ser retido, **pois a culpa pela resolução do contrato foi da vendedora e não dos compradores**.

Já a devolução da comissão de corretagem deve seguir o raciocínio exposto no Tema 938 do STJ: "*Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, **com o destaque do valor da comissão de corretagem***; (vide REsp n. 1.599.511/SP) (grifo nosso)".

Diante dessa moldura, é de se considerar que a "Cláusula XIV" (fls. 49) previu a transferência do pagamento da corretagem, sem, entretanto, destacar qual seria o valor da comissão de corretagem, em afronta à dicção do Tema 938. Acresça-se a isso a presunção de veracidade (novamente, diante da revelia) que a descrição da parte autora goza, no sentido de que não houve qualquer serviço separado prestado, tudo sendo realizado diretamente com a construtora.

Destarte, devem ser devolvidos os valores computados às fls. 58 e 59, que totalizam R$ 32.800,00. Por outro lado, sobre a Taxa SATI, a despeito das alegações dos autores, não houve previsão contratual ou comprovação de desconto a esse título, nada tendo a se devolver.

Quanto à inversão da cláusula penal de fls. 43 (Cláusula X, 10.6), em que pese

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 5 VARA CIVEL DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D007F0M.

meu entendimento pessoal sobre a impossibilidade, o STJ, também em sede de recurso repetitivo, portanto, com efeito vinculante, fixou o Tema 971, avalizando o expediente: "*No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial*". Em assim sendo, inverto a cláusula penal (Cláusula X, 10.6, alínea "j"), condenando a parte requerida ao pagamento de 10% do preço pago (sem considerar o valor da corretagem).

Em sequência, sobre os lucros cessantes pretendidos, é inquestionável que os autores ficaram sem o imóvel para moradia, não podendo usufrui-lo.

Desta feita, não tendo a cláusula penal acima descrita qualquer correlação com valor de ressarcimento de aluguéis, vale dizer, sem equivalente locativo (Tema 970 do STJ), ventilável, em tese, seria o ressarcimento dos lucros cessantes. Todavia, a causa apresenta uma particularidade: **o final do prazo de tolerância se deu em 31.12.2015 e ação foi distribuída dia 08.01.2016. Por conseguinte, ao dinamizarem o direito potestativo praticamente de forma concomitante (até pelo recesso forense) ao escoamento do prazo de tolerância, ou seja, externalizando que não mais queriam o imóvel, entendo que não houve período hábil a ser considerado a justificar o ressarcimento dos lucros cessantes**.

Eventualmente, poder-se-ia cogitar do termo final como a data da liminar de fls. 111-112, isto é, 13.02.2017, pois somente nessa data suspendeu-se a obrigação do pagamento. Contudo, não me parece razoável, haja vista que é possível perceber que os autores já tinham deixado fazer qualquer pagamento, vez que na exordial (fls. 6) declararam o exato mesmo valor efetivamente pago posteriormente às fls. 376 (27.01.2020). Enfim, o pedido de ressarcimento dos lucros cessantes correspondentes a aluguel não guarda procedência.

Por último, adentro no pedido indenizatório dos danos morais. Diante do ilícito contratual, nos termos do art. 389 do Código Civil, devem os danos causados ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSASCO 5 VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D007F0M.

ressarcidos, inclusive os danos morais. Porém, como já houve inversão da cláusula penal, essa serve de pré-fixação dos danos, de tal forma que inviável nova condenação ressarcitória, que, a rigor, caracterizaria *bis in idem,* inteligência do art. 416, § único, do Código Civil. A cláusula penal cuja inversão se buscou é sobre o valor do preço pago, o que, pela razoabilidade, contém o elastério dos danos morais.

Por fim, **considerando a revelia** e a dificuldade de citação, é de se presumir, como descrito pelos autores, que realmente há certos óbices inerentes à constituição de pessoas jurídicas distintas com os mesmos sócios, razão pela qual a correquerida Geo Construtora Ltda responde solidariamente, por fazer parte do mesmo grupo econômico, com abuso da personalidade jurídica.

DECIDO.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, e extingo o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para: (i) resolver o contrato de fls. 36-54, retornando as partes ao *statu quo ante*, de modo que condeno os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 432.221,21 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da primeira citação, **de uma só vez**; (ii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), a título de devolução da comissão de corretagem, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar das datas de fls. 57 e 58; e (iii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de 10% da quantia efetivamente paga do preço, vale dizer, R$ 43.222,12 (quarenta e três mil e duzentos e vinte e dois reais e doze centavos), a título de inversão da cláusula penal, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da data do contrato (24.12.2014).

Em face da sucumbência recíproca, deve a parte autora arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 20% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do proveito econômico (valor atualizado dos danos morais pretendidos), nos termos do art. 85,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 5 VARA CIVEL DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D007F0M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

§ 2º, do CPC; deve a parte requerida arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 80% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

P.I.

Osasco, 20 de novembro de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON CESAR DE ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D07E0VM.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0548/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, e extingo o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para: (i) resolver o contrato de fls. 36-54, retornando as partes ao statu quo ante, de modo que condeno os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 432.221,21 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da primeira citação, de uma só vez; (ii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), a título de devolução da comissão de corretagem, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar das datas de fls. 57 e 58; e (iii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de 10% da quantia efetivamente paga do preço, vale dizer, R$ 43.222,12 (quarenta e três mil e duzentos e vinte e dois reais e doze centavos), a título de inversão da cláusula penal, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da data do contrato (24.12.2014). Em face da sucumbência recíproca, deve a parte autora arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 20% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do proveito econômico (valor atualizado dos danos morais pretendidos), nos termos do art. 85, § 2º, do CPC; deve a parte requerida arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 80% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC. P.I."

Do que dou fé.
Osasco, 23 de novembro de 2020.

Aline Cristina Sanches da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D000018M.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0548/2020, foi disponibilizado na página 2537/2545 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, e extingo o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para: (i) resolver o contrato de fls. 36-54, retornando as partes ao statu quo ante, de modo que condeno os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 432.221,21 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da primeira citação, de uma só vez; (ii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), a título de devolução da comissão de corretagem, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar das datas de fls. 57 e 58; e (iii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de 10% da quantia efetivamente paga do preço, vale dizer, R$ 43.222,12 (quarenta e três mil e duzentos e vinte e dois reais e doze centavos), a título de inversão da cláusula penal, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da data do contrato (24.12.2014). Em face da sucumbência recíproca, deve a parte autora arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 20% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do proveito econômico (valor atualizado dos danos morais pretendidos), nos termos do art. 85, § 2º, do CPC; deve a parte requerida arcar, solidariamente, com as despesas processuais em 80% e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC. P.I."

Osasco, 24 de novembro de 2020.

Aline Cristina Sanches da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 6D07K00M.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000415453

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000182-59.2016.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A., são apelados FULVIO PEDRO FARAH, ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH e GEO CONSTRUTORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Recurso dos autores não conhecido, recurso da ré parcialmente provido, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FABIO TABOSA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de maio de 2021.

ALVES BRAGA JUNIOR
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO TABOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto	15377
Apelação	1000182-59.2016.8.26.0405 ALB (digital)
Origem	5ª Vara Cível do Foro de Osasco
Apelantes/Apelados	Jardim da Glória Empreendimentos S/A, Fulvio Pedro Farah e outra
Juiz de Primeiro Grau	Carlos Eduardo D'Elia Salvatori
Sentença	20/11/2020

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Sentença recorrida que julgou parcialmente procedente o pedido, para declarar rescindido o contrato e determinar a devolução integral dos valores pagos e a aplicação da cláusula compensatória em favor dos autores. Comissão de corretagem que também integra o montante passível de restituição. Despesa administrativa que deve ser restituída na hipótese de extinção do vínculo contratual por falta da promitente-vendedora. Precedente do e. STJ. Pretensão de afastamento da inversão da cláusula penal. Possibilidade. Contrato que, como regra para a rescisão por inadimplemento do promitente-comprador, dispõe apenas de multa moratória. Inversão da multa compensatória que se pautou em disposição contratual para situação excepcional que não se enquadra na hipótese do Tema 971 do e. STJ.
RECURSO DOS AUTORES NÃO CONHECIDO.
RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação e recurso adesivo interpostos, respectivamente, por JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S/A e FULVIO PEDRO FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH contra a r. sentença de fls. 821/7 que, em ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda c.c. indenizatória por danos morais, julgou parcialmente procedentes os pedidos para: "(i) resolver o contrato de fls. 36-54, retornando as partes ao status quo ante, de modo que condeno os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 432.221,21 (...), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da primeira citação, de uma só vez; (ii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de R$ 32.800,00 (...), a título de devolução da comissão de corretagem, com juros de mora de 1% ao mês a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO D'ELIA SALVATORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15601844.

contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar das datas de fls. 57 e 58; e (iii) condenar os correqueridos, solidariamente, ao pagamento de 10% da quantia efetivamente paga do preço, vale dizer, R$ 43.222,12 (...), a título de inversão da cláusula penal, com juros de mora de 1% ao mês a contar da primeira citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, a contar da data do contrato (24.12.2014)". Em virtude da sucumbência recíproca, honorários advocatícios fixados em: 10% do proveito econômico (valor atualizado dos danos morais pretendidos), em favor das requeridas; 10% do valor atualizado da condenação, em favor da parte autora.

A corré Jardim da Glória Empreendimentos pugna pelo afastamento da inversão da cláusula penal e da obrigação de devolução dos valores relativos à corretagem. Requer a inclusão da sucumbência no pedido de lucros cessantes na base de cálculo dos honorários advocatícios, a serem pagos em seu favor (fls. 830/43).

Os autores, em recurso adesivo, requerem a provimento integral dos pedidos (fls. 856/76).

Contrarrazões a fls. 849/55 e 880/97.

FUNDAMENTAÇÃO

Não se conhece do recurso adesivo da parte autora, em razão da deserção.

Os apelantes foram intimados a realizarem o recolhimento do preparo recursal, no prazo de cinco dias, nos termos do art. 1.007, caput e § 4º, do CPC (fls. 912).

Decorrido o prazo, não houve recolhimento das custas de preparo (fls. 914).

O recurso da requerida comporta parcial provimento.

Os autores firmaram compromisso de venda e compra com a corré, Jardim da Glória Empreendimentos, para aquisição de unidade autônoma do condomínio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 Juiz(a) de Direito e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15000000.

"Mirante Jardim Glória", no montante de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).

Do total, os requerentes efetuaram o pagamento de R$ 432.221,21 (quatrocentos e trinta e dois mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos - fls. 376).

A conclusão das obras estava prevista para o final do mês de junho de 2015 (Cláusula 5.2 - fls. 38).

O "habite-se" do empreendimento foi expedido somente em 27/7/2017 (fls. 654).

Em primeiro grau, a demanda foi julgada parcialmente procedente.

Nas razões recursais, a recorrente alega ser indevida a devolução da comissão de corretagem, bem como a inversão da cláusula penal, vez que não se trata de multa pelo mero inadimplemento do promitente-comprador, mas de situação excepcional, para o caso de o imóvel ser levado à leilão.

Pois bem.

A relação jurídica entre as partes litigantes é de consumo, uma vez que os requerentes se enquadram no conceito de consumidor, previsto pelo art. 2º do Código de Defesa do Consumidor (CDC), assim como, a construtora se enquadra na definição de fornecedora, disposta no art. 3º do CDC.

O item 9.1 da cláusula IX, denominada "Do Prazo de Construção", prevista no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças", estabelece que: "A conclusão das obras do Empreendimento está prevista para o último dia do mês de junho de 2015, podendo o referido prazo alterar-se para mais ou para menos em até 180 (cento e oitenta) dias, sem que assista ao COMPRADOR o direito de vindicar qualquer compensação, indenização ou prorrogação de prazo de vencimento de suas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO TORRES GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001

obrigações" (fls. 41).

A súmula 164 deste e. Tribunal de Justiça prevê que: "É valido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias, para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível".

Embora o prazo de tolerância tenha constado de cláusula clara e inteligível, tem-se que excedeu o limite admitido pela jurisprudência deste e. Tribunal de Justiça.

A entrega do imóvel só foi possível em julho de 2017, cerca de vinte e cinco meses após o término do prazo original, o que evidencia que foi a corré quem motivou a rescisão do contrato.

Constou da r. sentença que:

> "(...) a resolução do contrato é medida que se impõe, de sorte que, pelo retorno ao statu quo ante, mister se faz a devolução de todos os valores até então pagos pelos autores e de uma só vez (R$ 432.221,21), com juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, também a contar da citação. (...).
>
> Já a devolução da comissão de corretagem deve seguir o raciocínio exposto no Tema 938 do STJ: 'Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem; (vide REsp n. 1.599.511/SP)'.
>
> Diante dessa moldura, é de se considerar que a 'Cláusula XIV' (fls. 49) previu a transferência do pagamento da corretagem, sem, entretanto, destacar qual seria o valor da comissão de corretagem, em afronta à dicção do Tema 938. Acresça-se a isso a presunção de veracidade (novamente, diante da revelia) que a descrição da parte autora goza, no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO TORRES GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001884.

sentido de que não houve qualquer serviço separado prestado, tudo sendo realizado diretamente com a construtora.

Destarte, devem ser devolvidos os valores computados às fls. 58 e 59, que totalizam R$ 32.800,00. (...).

Quanto à inversão da cláusula penal de fls. 43 (Cláusula X, 10.6), em que pese meu entendimento pessoal sobre a impossibilidade, o STJ, também em sede de recurso repetitivo, portanto, com efeito vinculante, fixou o Tema 971, avalizando o expediente: 'No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial'. Em assim sendo, inverto a cláusula penal (Cláusula X, 10.6, alínea 'j'), condenando a parte requerida ao pagamento de 10% do preço pago (sem considerar o valor da corretagem).”

A respeito da comissão de corretagem, em 24/11/2020, a Exma. Min. Nancy Andrighi, no julgamento do REsp 1.820.330-SP, discorreu que:

“A devolução dos valores pagos pelo consumidor pelo rompimento do contrato de compra e venda de imóvel tem soluções diversas, de acordo com a iniciativa ou culpa da extinção do vínculo contratual.

Com efeito, caso o rompimento do pacto decorra da mora ou culpa da vendedora, deverá ser assegurada ao consumidor comprador a restituição integral de todas as parcelas pagas. Nesse sentido, aliás, é a previsão da Súmula 543/STJ, segundo a qual “na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor”.

(...)

Segundo a orientação desta Corte, a fixação do percentual de retenção garantido ao vendedor abrange as 'despesas administrativas havidas com a divulgação, comercialização e corretagem , o pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e a eventual utilização do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código [illegible].

bem pelo comprador' (REsp 1224921/PR, Terceira Turma, DJe 11/05/2011, sem destaque no original). Seguindo essa orientação: AgIntno REsp1806095/CE, Terceira Turma, DJe 21/11/2019.

A comissão de corretagem é, com efeito, uma despesa do vendedor, já que, 'nas hipóteses em que o construtor/vendedor dá causa à resolução do contrato, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer em sua integralidade, inclusive comissão de corretagem' (AgInt no REsp 1776797/RO, Terceira Turma, DJe 24/09/2020). No mesmo sentido: AgInt no REsp 1837228/RJ, Terceira Turma, DJe12/02/2020.

A Quarta Turma também endossa esse entendimento, consoante se infere dos seguintes julgados: AgInt no REsp 1864453/SP, Quarta Turma, DJe 01/07/2020; EDcl no AgInt no AREsp1.220.381/DF, Quarta Turma, DJe de 20/11/2019; AgInt no REsp 1859363/SP, Quarta Turma, DJe28/08/2020; AgInt no REsp 1602066/DF, Quarta Turma, DJe 18/05/2020; AgInt no AREsp1587903/MA, Quarta Turma, DJe 03/03/2020.

Portanto, ainda que, conforme tese repetitiva, firmada no Tema 938/STJ, seja válida 'cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem' (REsp1599511/SP, Segunda Seção, DJe 06/09/2016), é inegável que, nos termos da jurisprudência desta Corte, a quantia paga a esse título é uma despesa administrativa da vendedora, o que se infere do entendimento de que deve ser restituída na hipótese de extinção do vínculo contratual por culpa da vendedora .” (g.n.)

Como o inadimplemento da promitente-vendedora ensejou a resolução do contrato, correta a inclusão da comissão de corretagem nos valores a serem restituídos aos requerentes.

Nesse sentido:

Apelação Cível 1016176-67.2014.8.26.0577
Relator(a): Francisco Carlos Inouye Shintate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INOUYE SHINTATE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001884.

Comarca: São José dos Campos
Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 9/12/2020
Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – Rescisão de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel com devolução de valores, taxa de corretagem, e indenização por danos morais – Sentença recorrida que julgou parcialmente procedente o pedido, declarando rescindido o contrato e determinando a devolução dos valores pagos, com a retenção de 20% destes, bem como da integralidade da taxa de corretagem – Irresignação dos réus. (...)

COMISSÃO DE CORRETAGEM – Alegação de que a contratação foi de livre escolha da autora que efetuou o pagamento diretamente à corretora e que, ademais, o serviço contratado foi devidamente prestado, porquanto efetuada a aproximação dos contratantes, sendo, portando, indevida a devolução da comissão – Havendo culpa das rés na rescisão do contrato a devolução da comissão de corretagem se impõem para restauração do status quo ante - Inteligência da Súmula 543 do c. STJ – Hipótese em que não se aplica o disposto no Tema 938 do c. STJ, já que a resolução é decorrente da culpa das rés. Recursos desprovidos nesse tópico.

HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA – Alegação de que a autora decaiu em maior parte, devendo, portanto, ser condenada aos honorários de sucumbência - Improcedência apenas do pedido de danos morais e procedência dos demais – Rescisão do contrato e não apenas a devolução dos valores, deve ser considerado para fins da distribuição sucumbencial – Sentença que corretamente considerou a sucumbência mínima da parte autora. Recursos improvidos nesse tópico. Recursos improvidos.

No tocante à inversão da cláusula penal, aduz a recorrente que a "multa objeto do pedido e que foi 'invertida' na sentença não regulava eventual inadimplemento ou mesmo atraso no pagamento dos Autores. Restringia-se a uma situação bastante específica, para o caso de alienação do imóvel em leilão".

O pedido de aplicação da multa compensatória em favor dos requerentes (fls. 18) se pautou exclusivamente na alínea "j" do item 10.6 da Cláusula X ("Da Mora e da Resolução"), prevista no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001884.

Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças" (fls. 43), disposta nos seguintes termos:

> "10.5 Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente Contrato será considerado resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 474 do Código Civil e segundo exclusivo critério da VENDEDORA, se o COMPRADOR deixar de pagar qualquer parcela prevista no Contrato.
>
> Parágrafo único - Na hipótese acima, do valor a ser devolvido ao COMPRADOR serão descontados os percentuais previstos na Cláusula 10.6 abaixo, aplicando-se ainda os prazos de devolução nela previstos.
>
> 10.6 Se a VENDEDORA pleitear a resolução do Contrato, do valor a ser devolvido ao COMPRADOR serão deduzidos os valores relativos aos itens relacionados abaixo, corrigido nos termos previstos neste Contrato:
>
> (...)
>
> j) multa compensatória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor do débito (principal e acréscimos) em atraso, na hipótese da alienação da Unidade Autônoma se efetivar por leilão, quando for o caso." (g.n.)

De fato, o dispositivo aborda situação excepcional, cuja finalidade difere da cláusula penal usualmente empregada em contratos dessa natureza, para o caso de rescisão pelo inadimplemento do promitente-comprador.

Como regra para o atraso de pagamento do promitente-comprador, ainda que ensejador de eventual resolução contratual (Item 10.5), há previsão contratual apenas de multa moratória, in verbis:

> 10.1 A mora do COMPRADOR quanto ao pagamento de qualquer parcela prevista na Cláusula III e/ou do Saldo Devedor, nos termos do Contrato, implicará o seguinte:
>
> (...)
>
> c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código [illegible].

incidente sobre o valor do principal atualizado monetariamente.

10.2 Para os fins deste Contrato, o COMPRADOR estará em mora quando atrasar qualquer dos pagamentos, previstos na Cláusula III e/ou do Saldo Devedor.

Logo, tem-se como descabida a aplicação da multa compensatória, haja vista que o caso se distingue completamente da hipótese de que trata o Tema 971 do e. STJ, empregado como fundamento no r. decisum.

Quanto aos honorários, é cabível reparo no modo de arbitramento.

Em primeiro grau, em razão da sucumbência recíproca, foram fixados honorários advocatícios "em 10% do proveito econômico (valor atualizado dos danos morais pretendidos), nos termos do art. 85, § 2º, do CPC", em favor das rés, e "em 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC", em favor dos autores.

O MM. Juiz indicou apenas o pleito indenizatório para fins de cálculo dos honorários advocatícios a serem pagos pela parte autora, porém, também devem ser consideradas as quantias dos demais pedidos em que ela sucumbiu (lucros cessantes e multa compensatória).

Incabível o estabelecimento de honorários recursais. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, a hipótese é de majoração pelo trabalho adicional em segundo grau. Em assim sendo, cabe a majoração quando a parte mantém o ganho de causa que havia obtido em primeiro grau, o que não é o caso da parte autora, tendo em vista o parcial provimento da apelação da requerida. Com relação à ré, seu recurso prestou-se também à alteração da regra de arbitramento, de maneira que os honorários aqui fixados substituem os anteriores.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, não se conhece do recurso adesivo da parte autora e dá-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Santana de Parnaíba e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001284.

parcial provimento ao recurso da ré, para afastar a inversão da cláusula penal e ampliar a base de cálculo dos honorários de sucumbência.

Alves Braga Junior
Relator

ASSINADO COM CERTIFICADO DIGITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALVES BRAGA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código 15001884.

Executado	Jardim da Gloria Empreendimento S.A.
Processo	1000182-59.2016.8.26.0405
Vara	5ª Vara Cível
Distribuição	08/01/2016

	Termo Inicial Correção	Valor Histórico	Correção monetária	Juros	Multa	Valor Corrigido e Juros
Devolução	19/05/2017	R$ 432.221,21	R$ 119.421,69	R$ 320.725,18	R$ 11.032,86	R$ 872.368,08
Corretagem	29/12/2014	R$ 13.120,00	R$ 7.075,00	R$ 11.741,37	R$ 403,90	R$ 31.936,37
Corretagem	12/01/2015	R$ 19.680,00	R$ 10.425,84	R$ 17.503,54	R$ 602,12	R$ 47.609,38
Sub-Total		R$ 465.021,21	R$ 136.922,53	R$ 349.970,09	R$ 12.038,87	**R$ 951.913,83**

Valor Total	**R$**	**951.913,83**

Horonorarios Sentença	10%	R$	95.191,38

Custas Iniciais fls. 80/90	R$	8.200,00
Taxa de Mandato fls. 81	R$	19,40
Citação fls. 84/85 e 121/122	R$	169,82

Valor Total c/Honorários e custas	**R$**	**1.055.494,43**

TOTAL DEVIDO	**R$**	**1.055.494,43**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2022 às 15:57 , sob o número WOCO22700690354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código kvlLnzVR.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO - Em 16 de março de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) M.M.(a). Juiz(a) de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Mariana Rodrigues da Silva, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo D'Elia Salvatori**

Vistos.

Primeiramente regularize a Serventia o cadastro do presente incidente, inclusive no tocante aos advogados das partes para o correto recebimento das publicações, caso necessário.

Na forma do artigo 513, §2º do CPC, intime-se o(a/s) executado(a/s), **pela imprensa oficial na pessoa de seu(s) patrono(s) regularmente constituído(s) no processo principal**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do débito, acrescido de custas, se houver.

Fica o(a/s) executado(a/s) advertido(a/s) de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Intime-se.

Osasco, 16 de março de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO D ELIA SALVATORI, liberado nos autos em 16/03/2022 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código IWBqmgTw.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0170/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente regularize a Serventia o cadastro do presente incidente, inclusive no tocante aos advogados das partes para o correto recebimento das publicações, caso necessário. Na forma do artigo 513, §2º do CPC, intime-se o(a/s) executado(a/s), pela imprensa oficial na pessoa de seu(s) patrono(s) regularmente constituído(s) no processo principal, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do débito, acrescido de custas, se houver. Fica o(a/s) executado(a/s) advertido(a/s) de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Intime-se."

Osasco, 17 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/03/2022 às 02:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wt7aMLT5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2022. Considera-se a data de publicação em 21/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente regularize a Serventia o cadastro do presente incidente, inclusive no tocante aos advogados das partes para o correto recebimento das publicações, caso necessário. Na forma do artigo 513, §2º do CPC, intime-se o(a/s) executado(a/s), pela imprensa oficial na pessoa de seu(s) patrono(s) regularmente constituído(s) no processo principal, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do débito, acrescido de custas, se houver. Fica o(a/s) executado(a/s) advertido(a/s) de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Intime-se."

Osasco, 18 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/03/2022 às 04:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 6UAgRnjD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osasco
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO - Em 22 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) M.M.(a). Juiz(a) de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Mariana Rodrigues da Silva, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO**

Vistos.

Primeiramente certifique a Serventia o decurso de prazo (p. 25).

Defiro a pesquisa Sisbajud na modalidade "repetição programada da ordem" (teimosinha). Providencie a Serventia o necessário.

Intime-se.

Osasco, 22 de abril de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO, liberado nos autos em 25/04/2022 às 08:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código FGYznMzk.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0267/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente certifique a Serventia o decurso de prazo (p. 25). Defiro a pesquisa Sisbajud na modalidade "repetição programada da ordem" (teimosinha). Providencie a Serventia o necessário. Intime-se."

Osasco, 25 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/04/2022 às 09:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código hIVCk1ex.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2022. Considera-se a data de publicação em 27/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente certifique a Serventia o decurso de prazo (p. 25). Defiro a pesquisa Sisbajud na modalidade "repetição programada da ordem" (teimosinha). Providencie a Serventia o necessário. Intime-se."

Osasco, 26 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/04/2022 às 02:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AE47UjwG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONSULTA

Respeitosamente, consulto Vossa Excelência em como proceder, tendo em vista que o réu GEO CONSTRUTORA LTDA não possui advogado constituído, tendo vem vista que ele foi revel no processo de conhecimento. Assim, elevo os autos à conclusão para que Vossa excelência determine o quê de direito. Nada Mais. Osasco, 27 de abril de 2022. Eu, JOSIANE DAS GRAÇAS BEZERRA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE DAS GRACAS BEZERRA, liberado nos autos em 27/04/2022 às 09:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evUgHCYY.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH, devidamente qualificado aos autos do processo em epígrafe**,** por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, tendo-se em vista que decorrido o prazo para pagamento voluntário, requerer o prosseguimento com a penhora, bloqueio de contas e ativos financeiros do Executado por meio do sistema SISBAJUD, nos termos da planilha aqui acostada **(Doc. 01)**, oportunidade mesma em que pugna pela juntada de custas processuais relativas à tal diligência **(Doc. 02).**

Outrossim, se considerando o vultuoso montante do presente cumprimento de sentença, requer que a constrição patrimonial via SISBAJUD se aperfeiçoe na modalidade “TEIMOSINHA”.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo/SP, 20 de abril de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
OAB/SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 18:12 , sob o número WOCO22701116996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Qm1KzZAe.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osasco
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO - Em 27 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) M.M.(a). Juiz(a) de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Mariana Rodrigues da Silva, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO**

Vistos.

Diante da consulta da Serventia a p. 31 determino que, com relação à requerida **GEO CONSTRUTORA LTDA.**, declarada revel na fase de conhecimento, nos termos do art. 513, §2º, inciso II do CPC, intime-se-a por via postal - no endereço onde declarada regularmente citada (p. 133 do processo principal, conforme cópia da sentença acostada precisamente a p. 5 deste incidente), ficando, por ora, suspensa a autorização para bloqueio de valores via Sisbajud com relação ao(à/s) executado(a/s) ainda não intimado(a/s).

> *"Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código.*
>
> *§ 1º O cumprimento da sentença que reconhece o dever de pagar quantia, provisório ou definitivo, far-se-á a requerimento do exequente.*
>
> *§ 2º O devedor será intimado para cumprir a sentença:*
>
> *I - pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos;*
>
> ***II - por carta com aviso de recebimento**, quando representado pela Defensoria Pública ou **quando não tiver procurador constituído nos autos**, ressalvada a hipótese do inciso IV; [...]"*

No mais, cumpra-se o determinado a p. 28.

Intime-se.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO, liberado nos autos em 27/04/2022 às 18:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BRoWCrJB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osasco
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Osasco, 27 de abril de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO, liberado nos autos em 27/04/2022 às 18:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BRoWCrJB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0278/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da consulta da Serventia a p. 31 determino que, com relação à requerida GEO CONSTRUTORA LTDA., declarada revel na fase de conhecimento, nos termos do art. 513, §2º, inciso II do CPC, intime-se-a por via postal - no endereço onde declarada regularmente citada (p. 133 do processo principal, conforme cópia da sentença acostada precisamente a p. 5 deste incidente), ficando, por ora, suspensa a autorização para bloqueio de valores via Sisbajud com relação ao(à/s) executado(a/s) ainda não intimado(a/s). "Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código. § 1º O cumprimento da sentença que reconhece o dever de pagar quantia, provisório ou definitivo, far-se-á a requerimento do exequente. § 2º O devedor será intimado para cumprir a sentença: I - pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos; II - por carta com aviso de recebimento, quando representado pela Defensoria Pública ou quando não tiver procurador constituído nos autos, ressalvada a hipótese do inciso IV; [...]" No mais, cumpra-se o determinado a p. 28. Intime-se."

Osasco, 28 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/04/2022 às 02:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código uwoxsLGC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0278/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2022. Considera-se a data de publicação em 02/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da consulta da Serventia a p. 31 determino que, com relação à requerida GEO CONSTRUTORA LTDA., declarada revel na fase de conhecimento, nos termos do art. 513, §2º, inciso II do CPC, intime-se-a por via postal - no endereço onde declarada regularmente citada (p. 133 do processo principal, conforme cópia da sentença acostada precisamente a p. 5 deste incidente), ficando, por ora, suspensa a autorização para bloqueio de valores via Sisbajud com relação ao(à/s) executado(a/s) ainda não intimado(a/s). "Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código. § 1º O cumprimento da sentença que reconhece o dever de pagar quantia, provisório ou definitivo, far-se-á a requerimento do exequente. § 2º O devedor será intimado para cumprir a sentença: I - pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos; II - por carta com aviso de recebimento, quando representado pela Defensoria Pública ou quando não tiver procurador constituído nos autos, ressalvada a hipótese do inciso IV; [...]" No mais, cumpra-se o determinado a p. 28. Intime-se."

Osasco, 29 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/04/2022 às 02:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ovbW19aJ.

Executado	Jardim da Gloria Empreendimento S.A.
Processo	1000182-59.2016.8.26.0405
Vara	5ª Vara Cível
Distribuição	08/01/2016

	Termo Inicial Correção	Valor Histórico	Correção monetária	Juros	Multa	Valor Corrigido e Juros
Devolução	19/05/2017	R$ 432.221,21	R$ 134.465,54	R$ 341.032,09	R$ 11.333,73	R$ 907.718,84
Corretagem	29/12/2014	R$ 13.120,00	R$ 7.625,74	R$ 12.484,78	R$ 414,91	R$ 33.230,52
Corretagem	12/01/2015	R$ 19.680,00	R$ 11.246,86	R$ 18.611,78	R$ 618,54	R$ 49.538,64
Sub-Total		R$ 465.021,21	R$ 153.338,13	R$ 372.128,65	R$ 12.367,19	**R$ 990.487,99**

Valor Total		**R$**	**990.487,99**
Horonorarios Sentença	10%	R$	99.048,80
Subtotal c/ honorários		**R$**	**1.089.536,79**
Horonorarios Art. 523	10%	R$	108.953,68
Multa Art. 523	10%	R$	108.953,68
Custas Iniciais fls. 80/90		R$	8.200,00
Taxa de Mandato fls. 81		R$	19,40
Citação fls. 84/85 e 121/122		R$	169,82
SISBAJUD		R$	16,00
Valor Total c/Honorários e custas		**R$**	**1.315.849,37**

TOTAL DEVIDO **R$** **1.315.849,37**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 18:12 , sob o número WOCO22701116996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AohwxKQt.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041913334502

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	434-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - SISBAJUD	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	160051174006	143410002526	500688715020



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041913334502

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	434-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - SISBAJUD	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	160051174006	143410002526	500688715020



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041913334502

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	434-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - SISBAJUD	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	160051174006	143410002526	500688715020



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 18:12 , sob o número WOCO22701116996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código yhNW5qiU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 18:12 , sob o número WOCO22701116996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código yhNW5qiU.

CERTIDÃO

Autos: 1000182-59.2016.8.26.0405
Situação: Extinto
Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
32	33
33	34
34	35
35	36
36	32

Osasco, 29 de abril de 2022.

Luciano Adão Carvalho

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 29/04/2022 às 12:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código C6DGzDNX.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH, devidamente qualificadas aos autos do processo em epígrafe**,** por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, pugnar pelo deferimento da juntada de custas processuais relativas à citação **(Doc. 01).**

Termos em que pede deferimento.

Osasco/SP, 3 de maio de 2022.

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
OAB/SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2022 às 11:59 , sob o número WOCO22701236886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 0bz7Oqii.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022050216001809

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	120-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - Citação postal	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	271051174008	112010002529	500688718096



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022050216001809

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

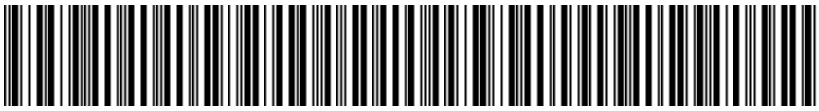
Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	120-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - Citação postal	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	271051174008	112010002529	500688718096



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022050216001809

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	Foro de Osasco	06033-020

Endereço	Código
Rua Portugal, 330 –Jardim D'Abril –Osasco/SP	120-1

Histórico	Valor
0003512-71.2022.8.26.0405 - Citação postal	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	271051174008	112010002529	500688718096



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2022 às 11:59 , sob o número WOCO22701236886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código egKiU7c6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2022 às 11:59 , sob o número WOCO22701236886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código egKiU7c6.

Boletos e convênios, com código de barra, contas

G332030954422125011
03/05/2022 09:58:37

```
 SISBB  -  SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/05/2022  -   AUTO-ATENDIMENTO    -   09.58.37
6844606844

            COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MALERBI S C ADVOGADOS
AGENCIA: 6844-6    CONTA:         41.036-5
EFETUADO POR: JUAN M CASTILLO JR
================================================
Convenio  TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras   86830000000-6   27105117400-8
                   11201000252-9   50068871809-6
Data do pagamento                    03/05/2022
Valor Total                               27,10
================================================
DOCUMENTO:  050301
AUTENTICACAO SISBB:
9.939.42A.D1D.FBE.9C6
================================================
E simples e facil atualizar o e-mail e telefone
da sua empresa. Acesse o BB Digital PJ -
Conta Corrente - Cadastro.
```

Transação efetuada com sucesso por: JF011521 JUAN M CASTILLO JR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2022 às 11:59 , sob o número WOCO22701236886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código egKiU7c6.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
05 CIVEL DE OSASCO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20220004168001		
Data/hora de protocolamento:	29/04/2022 13:30		
Número do processo:	0003512-71.2022.8.26.0405		
Juiz solicitante do bloqueio:	RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	FULVIO P FARAH		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	**Data limite da repetição:**	29/05/2022
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

10480959000125: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Valor a Bloquear

R$ 1.315.849,37 (um milhão, trezentos e quinze mil e oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05246 - BCO ABC BRASIL
/

31710 - BRASIL PLURAL S.A. BCO
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/06/2022 às 11:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ixTgDyqQ.

SISBAJUDSISBAJUD | Sistema de Busca de Ati

Teimosinha

Consultar + Nova Limpar

Consultar por ordens com reiteração programada (teimosinha)

Protocolo:

Número do Processo:

ID da série	Número do Protocolo original	Processo	Valor a bloquear	Valor bloqueado	Programado até	Situção	Ações
232543220220004168001		0003512-71.2022.8.26.0405	R$ 1.315.849,37	R$ 156,67	29 DE MAI DE 2022	Inativa	•••

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/06/2022 às 11:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código V1CQgZ14.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
05 CIVEL DE OSASCO

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20220004168001		
Data/hora de protocolamento:	29/04/2022 13:30		
Número do processo:	0003512-71.2022.8.26.0405		
Juiz solicitante do bloqueio:	RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	FULVIO P FARAH		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	**Data limite da repetição:**	29/05/2022
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
10480959000125: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.	R$ 156,67

Respostas

BRASIL PLURAL S.A. BCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 13:30	Bloqueio de Valores	RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO protocolado por (LUCIANO ADAO CARVALHO)	R$ 1.315.849,37	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 156,67	02 MAI 2022 14:49

BCO ABC BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 13:30	Bloqueio de Valores	RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO protocolado por (LUCIANO ADAO CARVALHO)	R$ 1.315.849,37	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 MAI 2022 17:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/06/2022 às 11:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código NmxhywuN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/06/2022 às 11:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código NmxhywuN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Rafael Meira Hamatsu Ribeiro, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco da Comarca de Osasco, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) DA PENHORA** realizada sobre as quantias bloqueadas pelo Sistema BacenJud (R$ 156,67), conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do prazo de 05 (cinco) dias úteis para, se o caso, apresentar manifestação por simples petição (CPC, artigo 854, §3º).

Nada Mais. Osasco, 02 de junho de 2022. Eu, ___, Raul Cesar Lima Borges, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/06/2022 às 11:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 27ACiRDr.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0402/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Rafael Meira Hamatsu Ribeiro, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco da Comarca de Osasco, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) DA PENHORA realizada sobre as quantias bloqueadas pelo Sistema BacenJud (R$ 156,67), conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do prazo de 05 (cinco) dias úteis para, se o caso, apresentar manifestação por simples petição (CPC, artigo 854, §3º)."

Osasco, 2 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/06/2022 às 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zguILi8q.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Rafael Meira Hamatsu Ribeiro, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco da Comarca de Osasco, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) DA PENHORA realizada sobre as quantias bloqueadas pelo Sistema BacenJud (R$ 156,67), conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do prazo de 05 (cinco) dias úteis para, se o caso, apresentar manifestação por simples petição (CPC, artigo 854, §3º)."

Osasco, 3 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/06/2022 às 02:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código jQDr7sVz.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH, devidamente qualificado aos autos do processo em epígrafe**,** por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, pugnar pelo deferimento da penhora do imóvel de matrícula nº 91.108 **(Docs.)**, pertencente ao coexecutado Jardim da Gloria Empreendimento S.A., com vistas a se satisfazer o débito exequendo.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo/SP, 8 de junho de 2022.

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
OAB/SP 317.521



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8CF5ygFU.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Matrícula Registro de Cargas e Averbação Anotação

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 22 de outubro de 2008

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO** constituído pelas **GLEBAS 01 e 02**, situado no Bairro da Granja Viana, Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: inicia no ponto 01 que está localizado junto à margem da Servidão de Passagem, e junto à divisa da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. daí segue confrontando com esta última por divisa aberta até o ponto 02 que está localizado junto a um córrego, com o seguinte azimute e distância: P01-P02:097°57'41" – 63,73, no ponto 02 deflete à direita, passando a confrontar com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, seguindo pelo córrego a jusante até o ponto 33 com os seguintes azimutes e distâncias: P02-P03: 187°06'29" – 04,90 metros; P03-P04: 163°34'19" – 11,19 metros; P04-P05: 161°00'38" – 10,54 metros; P05-P06: 161°13'40" – 06,93 metros; P06-P07: 171°04'51" – 33,17 metros; P07-P08: 184°08'15" – 12,08 metros; P08-P09: 167°42'47" – 29,87 metros; P09-P10: 166°26'10" – 11,73 metros; P10-P11: 138°29'36" – 03,71 metros; P11-P12: 156°07'35" – 15,87 metros; P12-P13: 158°32'23" – 19,36 metros; P13-P14: 165°29'24" – 07,65 metros; P14-P15: 128°58'56" – 04,18 metros; P15-P16: 159°06'14" – 05,49 metros; P16-P17: 147°51'30" – 05,33 metros; P17-P18: 216°14'08" – 06,13 metros; P18-P19: 162°35'11" – 07,36 metros; P19-P20: 146°22'09" – 06,23 metros; P20-P21: 214°03'05" – 03,20 metros; P21-P22: 162°06'17" – 10,35 metros; P22-P23: 134°13'57" – 14,20 metros; P23-P24: 137°56'24" – 08,49 metros; P24-P25: 157°20'51" – 12,23 metros; P25-P26: 116°42'41" – 22,11 metros; P26-P27: 096°12'27" – 09,67 metros; P27-P28: 133°32'01" – 05,86 metros; P28-P29: 112°30'35" – 11,63 metros; P29-P30: 173°39'18" – 03,74 metros; P30-P31: 202°59'38" – 14,24 metros; P31-P32: 130°18'20" – 11,74 metros; P32-P33: 190°17'45" – 17,82 metros; no ponto 33 deflete à direita, passando a confrontar com Arnaldo Manteiga, seguindo por divisa aberta até o ponto 34 e daí por muro até o ponto 35 com os seguintes azimutes e distâncias: P33-P34: 276°52'53"-2,82 metros; P34-P35: 277°10'39"-57,04; no ponto 35 passa a confrontar com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe, seguindo por cerca de arame até o ponto 36 com o seguinte azimute e distância: P35-P36: 277°03'23"-18,56 metros; deste ponto segue por 50,00 metros, confrontando com Catarina Ablas Sepe; deste ponto segue confrontando com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe, com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 37,69 metros; deste ponto passa a confrontar com Alt Goppart &Cia. Ltda., seguindo por parede com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 42,32 metros; neste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Linha de Transmissão da Eletropaulo Metropolitana, seguindo por cerca de arame com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 127,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°44'58" – 7,64 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute

segue verso

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 01 verso

e distância: 006°45'00" – 33,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'33" – 33,86 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'34" – 36,64 metros; deste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda., seguindo com azimute de 355°13'53" e distância de 41,97 metros até encontrar o ponto localizado junto à divisa da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e junto à margem da Servidão de Passagem; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem com o seguinte azimute e distância: 093°04''30" – 00,69 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 61°43''39", raio de 19,00 metros e desenvolvimento de 20,47 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 097°57'41" – 06,28 metros; deste ponto segue em curva com ângulo central de 70°29'00", raio de 9,04 metros e desenvolvimento de 11,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 168°26'38"-85,76 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 30,00 metros e desenvolvimento de 09,58 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 186°45'00" - 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30", raio de 25,00 metros e desenvolvimento de 39,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 096°44'28" – 25,00 metros; deste ponto segue por 50,00 metros confrontando ainda com a Servidão de Passagem; deste ponto deflete à esquerda margeando a Servidão de Passagem, seguindo por divisa aberta com o seguinte azimute e distância: 006°44'27" – 10,00 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 276°44'28" – 75,00 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30'', raio de 15,00 metros e desenvolvimento de 23,56 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 40,00 metros e desenvolvimento de 12,78 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°26'38" – 85,76 metros; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem em curva, com ângulo central de 70°29'00", raio de 19,04 metros e desenvolvimento de 23,42 metros, até o início desta descrição, encerrando área de 30.968,53 metros quadrados. –

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252-44-81-0001-00-000. –

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matrículas nºs 41.736, 41.737; R.05/Matrículas nºs 72.296 e 72.297 de 10 de abril de 2006, deste Registro de Imóveis (unificadas). –

PROPRIETÁRIA: **GEO CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.163.301/0001-77, com sede na Rua Boturoca, nº 144, Butantã, São Paulo–Capital. -

Segue ficha dois

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel Joaquim Pereira
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, de de

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme.
O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

R.01, em 22 de outubro de 2008.-

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO "*CONDOMÍNIO JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL*".-

Pelo instrumento particular firmado aos 6 de outubro de 2008, na cidade de São Paulo-Capital, a proprietária GEO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, promoveu nos termos da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais, a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento imobiliário residencial denominado ***CONDOMÍNIO "JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL"***, a ser erigido no terreno desta matrícula, de acordo com o projeto aprovado pelo Departamento de Engenharia, Urbanismo e Posturas da Prefeitura do Município de Cotia-SP, conforme Alvará nº 931/2008, expedido aos 22 de outubro de 2008 - (Protocolo nº 6.564 de 8 de julho de 2008). **DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: O objeto da incorporação consistirá na construção de um empreendimento residencial composto de 32 (trinta e duas) casas com 2 (dois) pavimentos e 1 (um) sub-solo cada uma e, ainda, 34 (trinta e quatro) casas com 2 (dois) pavimentos cada uma, totalizando 66 (sessenta e seis) casas isoladas (Unidades Autônomas), contendo cada casa no seu terreno exclusivo, 02 (duas) vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio de porte pequeno à grande, totalizando 132 (cento e trinta e duas) vagas. Todas as casas possuem frente para uma das vias de circulação interna do Condomínio que dão acesso à Servidão de Passagem, que por sua vez, dá acesso ao logradouro público denominado Rua Adozinda Lopes, conforme elucida o Projeto Arquitetônico aprovado, sendo que foi autorizado pela Prefeitura do Município de Cotia, o fechamento da referida Servidão de Passagem, conforme consta do referido Alvará de Licença nº 931/2008, cujas unidades autônomas serão construída nos seguintes tipos: **a) Tipo 1.a (Beija Flor)** – Térreo: garagem, hall, sala, varanda, cozinha, serviço, WC, coradouro, depósito, lavabo e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada. **b) Tipo 1.b (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de

Segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 02 verso

escada; **c) Tipo 1.c (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **d) Tipo 2 (Andorinha)** –Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; Embasamento: lazer e caixa de escada. **e) Tipo 3.a (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **f) Tipo 3.b (Sabiá)**– Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **g) Tipo 3.c (Sabiá)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **h) Tipo 3.d (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **i) Tipo 4.a (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, hall, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **j) Tipo 4.b (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, coradouro, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **l) Tipo 4.c (Canário)** – Térreo: garagem, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **m) Tipo 4.d (Canário)** – Térreo: garagem, jardim,

segue ficha tres

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel Gois
Apucarana

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

varanda, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **n) Tipo 4.e (Canário)** – Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada, com a área construída das unidades de **13.280,95 m2**; Guarita com **44,51 m2**, Sanitários da Praça com **19,17 m2**; Espaço Lazer e Esporte com **426,47 m2**; e Depósito de Lixo/GLP com **16,22 m2**; **totalizando 13.788,32 m2 de área construída;** Conterá ainda, áreas verdes, vias de circulação internas. **DA COMPOSIÇÃO CONDOMINIAL**: O Condomínio compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva. **Constituem partes de propriedade e uso comum**: Aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, tidas e havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de uso e utilidade a todos os condôminos, em especial as seguintes: terreno, vias de circulação interna, áreas verdes, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfonia, redes de esgoto e água, postes, espaço para coleta seletora de lixo, enfim tudo mais que se destinará ao uso comum dos Condôminos; a Portaria, que será composta por entrada e saída para pedestres, entrada e saída para carros, portão, guarita, jardim e caixa d´água; o Espaço Lazer e Esporte, que será composto de pavimento térreo, pavimento superior e subsolo. O pavimento térreo será composto de hall de entrada, varanda, copa, quadra de squash, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao subsolo. O pavimento superior será composto de hall, depósito, salão, sanitários masculino e feminino, bem como de apartamento preparado para o zelador, contendo sala, dormitório, banheiro e cozinha. O subsolo será composto de espaço para caixas d´água; o Parque Aquático, que será composto de playground, piscina infantil, raia, escorregador, piscina e solário para adulto, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino. **Constituem partes de propriedade exclusiva**: São aquelas partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, consubstanciada pelas casas residenciais e respectivos terrenos exclusivos numeradas de 1 a 66 com frente para as vias de circulação interna. **DA LOCALIZAÇÃO, CONFRONTAÇÃO, ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: **Casa 1** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente,** com a via de circulação

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 03 verso

condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 2; **do lado direito** com o Espaço de Lazer e Esporte; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideias: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 126,287 m², Total Privativa 318,937 m²; Área Total Comum 217,354 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 246,1370 m², Fração Ideal do Terreno 448,8696 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,449438%. **Casa 2** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a Casa 3; **do lado direito**, com a Casa 1; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss e com linha de linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 136,536 m², Total Privativa 329,186 m²; Área Total Comum 217,914 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,3860 m², Fração Ideal do Terreno 450,0269 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453175%. **Casa 3** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 4; **do lado direito**, com a Casa 2; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 136,975 m², Total Privativa 329,625 m²; Área Total Comum 217,938 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,8250 m², Fração Ideal do Terreno 450,0768 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,453336%. **Casa 4** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 5; **do lado direito**, com a Casa 3; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,972 m², Total Privativa 330,622 m²; Área Total Comum 217,993 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,8220 m², Fração Ideal do Terreno 450,1895 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,453700 %. **Casa 5** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 6; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,164 m², Total Privativa 330,814 m²; Área Total Comum 218,003 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,0140 m², Fração deal do Terreno 450,2100 m², Coeficiente de

segue ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO
Av. Prof. Manoel José
Anexo Imóv.

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

proporcionalidade 1,453766%. **Casa 6** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 7; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,627 m², Total Privativa 331,277 m²; Área Total Comum 218,028 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,4770 m², Fração Ideal do Terreno 450,2617 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453933%. **Casa 7** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 8; **do lado direito**, com a Casa 6; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,084 m², Total Privativa 331,734 m²; Área Total Comum 218,053 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9340 m², Fração Ideal do Terreno 450,3137 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454101%. **Casa 8** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 9; **do lado direito**, com a Casa 7; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 141,892 m², Total Privativa 334,542 m²; Área Total Comum 218,207 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 261,7420 m², Fração Ideal do Terreno 450,6318 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,455128%. **Casa 9** (Tipo 2– Andorinha) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 10; **do lado direito**, com a Casa 8; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 160,039 m², Total Privativa 347,859 m²; Área Total Comum 213,921 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 275,2890 m², Fração Ideal do Terreno 441,7813 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,426549 %. **Casa 10** - (Tipo 2– Andorinha) Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 11; **do lado direito**, com a Casa 9; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas

segue verso

EMOLUMENTOS
TJ-SP
Ana Terezinha Cardoso Cotia
Matrícula Matrícula de Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 04 verso

etc.) 175,346 m², Total Privativa 383,166 m²; Área Total Comum 214,757 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 290,5960 m², Fração Ideal do Terreno 443,5071 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,432122 %. **Casa 11** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 12; **do lado direito**, com a Casa 10; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,757 m², Total Privativa 330,407 m²; Área Total Comum 217,981 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,6070 m², Fração Ideal do Terreno 450,1647 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453620 %. **Casa 12** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 13; **do lado direito**, com a Casa 11; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,946 m², Total Privativa 330,596 m²; Área Total Comum 217,990 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,7960 m², Fração Ideal do Terreno 450,1849 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453685%. **Casa 13** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 14; **do lado direito**, com a Casa 12; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,135 m², Total Privativa 330,785 m²; Área Total Comum 218,001 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,9850 m², Fração Ideal do Terreno 450,2075 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453758 %. **Casa 14** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 15; **do lado direito**, com a Casa 13; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,325 m², Total Privativa 330,975 m²; Área Total Comum 218,011 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,1750 m², Fração Ideal do Terreno 450,2279 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453824 %. **Casa 15** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 16; **do lado direito**, com a Casa 14; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as

segue ficha 05

OFICIAL DE REGISTRO
Av. Prof. Manoel Ca
Assinatura:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
91.108	05

Cotia, de de

seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,514 m², Total Privativa 331,164 m²; Área Total Comum 218,022 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,3640 m², Fração Ideal do Terreno 450,2505 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453897 %. **Casa 16** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 17; **do lado direito**, com a Casa 15; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,763 m², Total Privativa 331,413 m²; Área Total Comum 218,035 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6130 m², Fração Ideal do Terreno 450,2775 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453984 %. **Casa 17** (Tipo 1a – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem Rua Adozinda Lopes: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 18; **do lado direito** com a Casa 16; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,833 m², Total Privativa 331,483 m²; Área Total Comum 218,040 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6830 m², Fração Ideal do Terreno 450,2865 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454013%. **Casa 18** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 19; **do lado direito**, com a Casa 17; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,079 m², Total Privativa 331,729 m²; Área Total Comum 218,053 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9290 m², Fração Ideal do Terreno 450,3137 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454101 %. **Casa 19** (Tipo 1a – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 20; **do lado direito**, com a Casa 18; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,990 m², Total Privativa 332,640 m²; Área Total Comum 218,103 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8400 m², Fração Ideal do Terreno 450,4174 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454436%. **Casa 20** (Tipo 2 – Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 21; **do lado direito**, com a Casa 19;

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 05 verso

pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 158,470 m², Total Privativa 346,290 m²; Área Total Comum 213,836 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,7200 m², Fração Ideal do Terreno 441,6054 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,425981 %. **Casa 21** (Tipo 2– Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 22; **do lado direito**, com a Casa 20; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 158,735 m², Total Privativa 346,555 m²; Área Total Comum 213,850 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,9850 m², Fração Ideal do Terreno 441,6348 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,426076 %. **Casa 22** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 23; **do lado direito**, com a Casa 21; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,578 m², Total Privativa 333,228 m²; Área Total Comum 218,135 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 260,4280 m², Fração Ideal do Terreno 450,4828 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,454647 %. **Casa 23** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 24; **do lado direito**, com a Casa 22; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,048 m², Total Privativa 332,698 m²; Área Total Comum 218,105 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8980 m², Fração Ideal do Terreno 450,4218 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454450 %. **Casa 24** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 25; **do lado direito**, com a Casa 23; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,826 m², Total Privativa 332,476 m²; Área Total Comum 218,093 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,6760 m², Fração Ideal do Terreno 450,3970 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,454370%. **Casa 25** (Tipo 1a– Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a

segue ficha 06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Av. Prof. Manoel Xavier Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 26; **do lado direito**, com a Casa 24; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 119,906 m², Total Privativa 312,556 m²; Área Total Comum 217,005 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 239,7560 m², Fração Ideal do Terreno 448,1499 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,447114%. **Casa 26** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 27; **do lado direito**, com a Casa 25; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,026 m², Total Privativa 307,676 m²; Área Total Comum 216,739 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,8760 m², Fração Ideal do Terreno 447,5996 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,445337 %. **Casa 27** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 28; **do lado direito**, com a Casa 26; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 124,332 m², Total Privativa 316,982 m²; Área Total Comum 217,248 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 244,1820 m², Fração Ideal do Terreno 448,6510 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,448732 %. **Casa 28** (Tipo 3a – Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA; **do lado direito**, com a Casa 28; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 214,391 m², Total Privativa 417,381 m²; Área Total Comum 233,463 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 299,4010 m², Fração Ideal do Terreno 482,1373 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,556862 %. **Casa 29** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**; com a Casa 30; **do lado direito**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA e com o imóvel

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula	ficha
91.108	06 Verso

pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **pelos fundos**, com a Casa 36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 186,927 m², Total Privativa 393,047 m²; Área Total Comum 235,381 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 286,2470 m², Fração Ideal do Terreno 486,0988 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,569654 %. **Casa 30** (Tipo 1c – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**; com a Casa 31; **do lado direito**, com a casa 29; **pelos fundos**, com a casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,540 m², Total Privativa 336,690 m²; Área Total Comum 246,863 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 222,2900 m², Fração Ideal do Terreno 509,8120 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,646226 %. **Casa 31** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a via de circulação condominial; **do lado direito**, com a Casa 30; **pelos fundos**, com a casa 32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 129,896 m², Total Privativa 332,886 m²; Área Total Comum 228,847 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,9060 m², Fração Ideal do Terreno 472,6055 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,526083 %. **Casa 32** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 33; **do lado direito**, com a Casa 31; **pelos fundos**, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,858 m², Total Privativa 335,848 m²; Área Total Comum 229,009 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,8680 m², Fração Ideal do Terreno 472,9393 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527161 %. **Casa 33** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 34; **do lado direito**, com a Casa 32; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 134,903 m², Total Privativa 337,893 m²; Área Total Comum 229,120 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,9130 m², Fração Ideal do Terreno 473,1694 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527904 %. **Casa 34** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes

segue ficha 07

OFICIAL DE REGISTRO DE CIVIL
Av. Prof. Marcel Jose
Fone
Assinatura:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a via comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês; **do lado direito**, com a Casa 33; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 143,432 m², Total Privativa 346,422 m²; Área Total Comum 229,587 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 228,4420 m², Fração Ideal do Terreno 474,1328 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,531015 %. **Casa 35** (Tipo 2 – Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com a Casa 36; **do lado direito**, com a Casa 33 e Casa 34; **pelos fundos**, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,812 m², Total Privativa 306,632 m²; Área Total Comum 211,670 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,062 m², Fração Ideal do Terreno 437,1316 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,411535%. **Casa 36** (Tipo 3d – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**; com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **do lado direito**, com a Casa 35; **pelos fundos**, com a Casa 29. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 194,080 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 147,535 m², Total Privativa 341,615 m²; Área Total Comum 220,077 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 271,215 m², Fração Ideal do Terreno 454,4941 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,467600%. **Casa 37** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo** com a Casa 38; **do lado direito**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **pelos fundos**, com as Casas 41 e 42. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 183,481 m², Total Privativa 389,601 m²; Área Total Comum 235,193 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 282,801 m², Fração Ideal do Terreno 485,7107 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,568401%. **Casa 38** (Tipo 1c– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com as Casas 39 e 40; **do lado direito**, com a Casa 37; **pelos fundos**, com a Casa 41. Caberá a esta unidade

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 07 verso

autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,100 m², Total Privativa 336,250 m²; Área Total Comum 246,839 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 221,850 m², Fração Ideal do Terreno 509,7624 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,646066 %. **Casa 39** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 40; **do lado direito**, com a Caminho dos Ipês; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 141,670 m², Total Privativa 344,660 m²; Área Total Comum 229,491 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 226,680 m², Fração Ideal do Terreno 473,9343 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,530374%. **Casa 40** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 41; **do lado direito**, com a Casa 39; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,651 m², Total Privativa 335,641 m²; Área Total Comum 228,998 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,661 m², Fração Ideal do Terreno 472,9167 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527088 %. **Casa 41** (Tipo 2 - Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a Casa 42; **do lado direito**, com as Casas 37, 38 e 40; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 194,950 m², Total Privativa 382,770 m²; Área Total Comum 215,829 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 310,200 m², Fração Ideal do Terreno 445,7205 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,439269 %. **Casa 42** (Tipo 4e – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a Casa 43; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,520 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 144,636 m², Total Privativa 337,156 m²; Área Total Comum 218,214 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 266,758 m², Fração Ideal do Terreno 450,6475 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,455179%. **Casa 43** (Tipo 4a – Canário) - Apresenta as

segue ficha 08

OFICIAL DE REGISTRO DE CIVIL
Av. Prof. Manoel Joa
Pirit
Autenticação:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 44; **do lado direito**, com a Casa 42; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe, com o imóvel pertencente a Arnaldo Manteiga e com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 124,881 m², Total Privativa 331,001 m²; Área Total Comum 231,992 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 224,201 m², Fração Ideal do Terreno 479,1005 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,547056%. **Casa 44** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, a área verde do Condomínio; **do lado direito**, com a área verde do Condomínio e com a Casa 43; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 119,793 m², Total Privativa 325,913 m²; Área Total Comum 231,715 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,113 m², Fração Ideal do Terreno 478,5276 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,545206 %. **Casa 45** – (Tipo 2 - Andorinha) Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com Casa 46; **do lado direito**, com a área verde do Condomínio; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,194 m², Total Privativa 304,014 m²; Área Total Comum 211,527 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 231,444 m², Fração Ideal do Terreno 436,8359 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,410580%. **Casa 46** (Tipo 3b - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 47; **do lado direito**, com a casa 45; **pelos fundos**, com a Casa 48 e com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 186,850 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 133,365 m², Total Privativa 320,215 m²; Área Total Comum 211,404 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 247,415 m², Fração Ideal do Terreno 436,5835 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,409765 %. **Casa 47** (Tipo 4d – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com o Caminho das Castanheiras; **do lado direito**, com a casa 46; **pelos fundos**,

segue verso

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula	ficha
91.108	08 verso

com a Casa 48. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 183,960 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,817m², Total Privativa 323,777 m²; Área Total Comum 208,600 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 253,377 m², Fração Ideal do Terreno 430,7921 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,391064%. **Casa 48** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a Casa 49; **do lado direito**, com as Casas 46 e 47; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 120,254 m², Total Privativa 342,724 m²; Área Total Comum 249,601 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 227,004 m², Fração Ideal do Terreno 515,4656 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,664482%. **Casa 49** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 50; **do lado direito**, com a Casa 48; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 105,391 m², Total Privativa 327,861 m²; Área Total Comum 248,789 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,141 m², Fração Ideal do Terreno 513,7893 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,659069%. **Casa 50** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a Casa 51; **do lado direito**, com a Casa 49; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,325 m², Total Privativa 323,795 m²; Área Total Comum 248,586 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 208,075 m², Fração Ideal do Terreno 513,3291 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,657583%. **Casa 51** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a Casa 52; **do lado direito**, com a Casa 50; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,031 m², Total Privativa 323,501m²; Área Total Comum 248,551 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 207,781 m², Fração Ideal do Terreno 513,2975 m², Coeficiente de

segue ficha 09

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Em caso de dúvida, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

proporcionalidade 1,657481 %. **Casa 52** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 53; **do lado direito**, com a Casa 51; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 100,209 m², Total Privativa 322,679 m²; Área Total Comum 248,505 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 206,959 m², Fração Ideal do Terreno 513,2027 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,657175%. **Casa 53** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 54; **do lado direito**, com a Casa 52; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,286 m², Total Privativa 331,756 m²; Área Total Comum 249,001 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,036 m², Fração Ideal do Terreno 514,2272 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,660483%. **Casa 54** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 55; **do lado direito**, com a Casa 53; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,479 m², Total Privativa 340,949 m²; Área Total Comum 249,504 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,229 m², Fração Ideal do Terreno 515,2649 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,663834%. **Casa 55** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 56; **do lado direito**, com a Casa 54; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,450 m², Total Privativa 338,920 m²; Área Total Comum 249,393 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 223,200 m², Fração Ideal do Terreno 515,0370 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,663098%. **Casa 56** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 57; **do lado direito**, com a Casa 55; **pelos fundos**, com a área verde

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 09 Verso

do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 97,995 m², Total Privativa 320,465 m²; Área Total Comum 248,385 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 204,745 m², Fração Ideal do Terreno 512,9547 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,656374%. **Casa 57** (Tipo 4b – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 58; **do lado direito**, com a Casa 56; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 212,140 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 128,968 m², Total Privativa 341,108 m²; Área Total Comum 238,791 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,308 m², Fração Ideal do Terreno 493,1423 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,592398%. **Casa 58** (Tipo 4b – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 59; **do lado direito**, com a Casa 57; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,790 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 142,035 m², Total Privativa 348,825 m²; Área Total Comum 233,661 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 242,025 m², Fração Ideal do Terreno 482,5479 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,558188%. **Casa 59** (Tipo 4c – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 60; **do lado direito**, com a Casa 58; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 216,590 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,517 m², Total Privativa 357,107 m²; Área Total Comum 244,284 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 241,707 m², Fração Ideal do Terreno 504,4854 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,629026%. **Casa 60** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 61; **do lado direito**, com a Casa 59; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,270 m², Total Privativa 321,390 m²; Área Total Comum 231,468 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,590 m², Fração Ideal do Terreno 478,0178 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,543560%. **Casa 61** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 62; **do lado direito**, com a Casa 60; **pelos fundos**, com a

segue ficha 10

OFICIAL DE REGISTRO DE CIVIL Av. Prof. Manoel Nunes Pereira Assinatura

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,200 m², Total Privativa 324,320 m²; Área Total Comum 231,627 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,520 m², Fração Ideal do Terreno 478,3470 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,544623%. **Casa 62** (Tipo 4a– Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 63; **do lado direito**, com a Casa 61; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 126,529 m², Total Privativa 332,649 m²; Área Total Comum 232,082 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,849 m², Fração Ideal do Terreno 479,2857 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,547654%. **Casa 63** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 64; **do lado direito**, com a Casa 62; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,281 m², Total Privativa 325,251 m²; Área Total Comum 235,674 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 218,141 m², Fração Ideal do Terreno 486,7036 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,571607%. **Casa 64** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 65; **do lado direito**, com a Casa 63; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 113,406 m², Total Privativa 323,376 m²; Área Total Comum 235,571 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,266 m², Fração Ideal do Terreno 486,4915 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,570922%. **Casa 65** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 66; **do lado direito**, com a Casa 64; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,488 m², Total Privativa 319,458 m²; Área Total Comum 235,357 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,348 m², Fração Ideal do Terreno 486,0492 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,569494%. **Casa 66** (Tipo 4a– Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do Condomínio; **do lado direito**, com a Casa 65; **segue verso**

IMÓVEIS E ANEXOS
TJA - SP
ano Tavares, Cotia, Cotia
Matrículas Nºs de Nº ao Nº

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL ONDE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 10 Verso

pelos fundos, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 192,245 m², Total Privativa 398,365 m²; Área Total Comum 235,671 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 291,565 m², Fração Ideal do Terreno 486,6989 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,571592%. **Consta, ainda, do processo o seguinte**: **Letra "j"** – Minuta da futura Convenção de Condomínio e do Regimento Interno; **Letra "l"** – Não haverá reserva de cota-parte ideal da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno; **Letra "m"** – Não se aplica ao presente caso por ser a incorporadora a titular do domínio do terreno; **Letra "n"** – A incorporadora declara, para fins do artigo 34, parágrafo primeiro da Lei Federal nº. 4.591/64, que o empreendimento subordina-se ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro da incorporação para desistência da realização do empreendimento. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias; **Letra "o"** – Atestado de Idoneidade Financeira em nome da incorporadora, firmado por estabelecimento bancário de São Paulo; **Letra "p"** – A Incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de 132 (cento e trinta e dois) veículos de passeio de porte pequeno à grande. Ainda, declara que cada unidade autônoma conterá em seu terreno privativo e em local determinado 2 (duas) vagas para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia, declarando ainda, a incorporadora, que as áreas das vagas de garagem estão incluídas na área privativa de construção de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros da NBR 12.721 anexos ao Memorial de Incorporação. **Afetação**: Conforme declaração da incorporadora o empreendimento não estará submetido ao regime de afetação. Tudo nos termos do artigo 32 da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Custo Global da Obra + Valor Venal do Terreno: R$11.706.431,12. –

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R$26.086,50 Prot.162.333

Av.02, em 22 de outubro de2008. –

PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE. –

Pelo requerimento firmado aos 6 de outubro de 2008, em São Paulo-Capital, e

segue ficha 11

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 66.938/2008, processo SMA/DEPRN nº 1.527/2008, firmado aos 3 de outubro de 2008, junto à Equipe Técnica do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais de Embu das Artes-SP, procede-se a presente para constar que **a proprietária e incorporadora se comprometeu em preservar e a recuperar**, quando necessário, a área verde compreendida no limite indicado e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, sendo a mencionada área assim descrita: Partindo do **ponto 01**, em linha reta numa distância de 17,76m encontra-se o **ponto 02**, defletindo à direita num ângulo de 130º numa distância de 11,60m encontra-se o **ponto 03**, defletindo à esquerda num ângulo de 40º numa distância de 3,25m até encontrar o **ponto 04**, defletindo à direita num ângulo de 90º numa distância de 7,51m até encontrar o **ponto 05**, defletindo à esquerda num ângulo de 83º, numa distância de 10,18m, até encontrar o **ponto 06**, defletindo à esquerda num ângulo de 75º numa distância de 1,53m até encontrar o **ponto 07**, defletindo à esquerda num ângulo de 20º numa distância de 20,95m até encontrar o **ponto 08**, defletindo à direita num raio de 6,50m e desenvolvimento de 3,63m até encontrar o **ponto 09**, seguindo em linha reta numa distância 25,47m até encontrar o **ponto 10**, defletindo à direita num raio de 1,65m e desenvolvimento de 2,59m até encontrar o **ponto 11**, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 10,16m até encontrar o **ponto 12**, defletindo à esquerda num raio de 1,65m e desenvolvimento de 3,51m até encontrar o **ponto 13**, defletindo à direita seguindo em linha reta numa distância de 17,22m até encontrar o **ponto 14**, defletindo à esquerda num ângulo de 6º numa distância de 7,85m até encontrar o **ponto 15**, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 8,75m até encontrar o **ponto 16** defletindo à direita num ângulo de 90º numa distância de 0,67m até encontrar o **ponto 17**, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 4,90m até encontrar o **ponto 18**, defletindo à direita num ângulo de 101º numa distância de 9,17m até encontrar o **ponto 19**, defletindo à esquerda num ângulo de 11º numa distância de 27,00m até encontrar o **ponto 20**, defletindo à esquerda num ângulo de 3º numa distância de 55,52m até encontrar o **ponto 21**, defletindo à direita num ângulo de 25º numa distância de 9,19m até encontrar o **ponto 22**, defletindo à esquerda num ângulo de 15º numa distância de 20,27m até encontrar o **ponto 23**, defletindo à direita num ângulo de 13º numa distância de 18,72m até encontrar o **ponto 24**, defletindo à esquerda num ângulo de 15º numa distância de 18,16m até encontrar o **ponto 25**, defletindo à direita num ângulo de 3º numa distância de 18,37m até encontrar o **ponto 26**, defletindo à esquerda num ângulo de 5º numa distância de 45,84m até encontrar o **ponto 27**, confrontando do

Página 21 de 125.

SEGUE VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARANOSSE LUIZ DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula	ficha
91.108	Verso

ponto 01 ao ponto 27 com o remanescente da área; daí deflete à direita num ângulo de 109° numa distância de 32,95m até encontrar o **ponto 28**, confrontando com Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda, daí, deflete à direita num ângulo de 70° numa distância de 38,25m até encontrar o **ponto 29**, defletindo à direita num ângulo de 5° numa distância de 18,87m até encontrar o **ponto 30**, defletindo à esquerda num ângulo de 4° numa distância de 29,25m até encontrar o **ponto 31**, defletindo à direita num ângulo de 48° numa distância de 3,78m até encontrar o **ponto 32**, defletindo à esquerda num ângulo de 34° numa distância de 8,54m até encontrar o **ponto 33**, defletindo à esquerda num ângulo de 13° e distância de 20,33m até encontrar o **ponto 34**, defletindo à esquerda num ângulo de 27° e distância de 30,08m até encontrar o **ponto 35**, defletindo à direita num ângulo de 37° numa distância de 19,90m até encontrar o **ponto 36**, defletindo à esquerda num ângulo de 47° numa distância de 18,48m até encontrar o **ponto 37**, defletindo à direita num ângulo de 37° numa distância de 19,32m até encontrar o **ponto 38**, defletindo à esquerda num ângulo de 12° numa distância de 24,75m até encontrar o **ponto 39**, defletindo à esquerda num ângulo de 14° numa distância de 28,56m até encontrar o **ponto 40**, defletindo à esquerda num ângulo de 34° numa distância de 12,24m até encontrar o **ponto 41**, defletindo à direita num ângulo de 15° numa distância de 6,35m até encontrar o **ponto 42**, defletindo à esquerda num ângulo de 6° numa distância de 5,81m até encontrar o **ponto 43**, defletindo à esquerda num ângulo de 23° numa distância de 2,76m até encontrar o **ponto 44**, defletindo à direita num ângulo de 46° numa distância de 9,24m até encontrar o **ponto 45**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 8,84m até encontrar o **ponto 46**,defletindo à direita num ângulo de 3° numa distância de 2,79m até encontrar o **ponto 47**, defletindo à direita num ângulo de 88° numa distância de 3,18m até encontrar o **ponto 48**, defletindo à direita num ângulo de 12° numa distância de 4,26m até encontrar o **ponto 49**, defletindo à esquerda num ângulo de 24° numa distância de 7,84m até encontrar o **ponto 50**, defletindo à esquerda num ângulo de 28° numa distância de 3,71m até encontrar o **ponto 51**, defletindo à esquerda num ângulo de 49° e distância de 5,64m até encontrar o **ponto 52**, defletindo à direita num ângulo de 35° numa distância de 4,30m até encontrar o **ponto 53**, defletindo à direita num ângulo de 41° numa distância de 4,55m até encontrar o **ponto 54**, defletindo à direita num ângulo de 9° e distância de 6,89m até encontrar o **ponto 55**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 5,74m até encontrar o **ponto 56**, confrontando do ponto 28 ao ponto 56, com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, daí, deflete à direita num ângulo de 90° e distância de 10,91m até encontrar o **ponto 57**, defletindo à direita num ângulo de 1° e numa distância de 19,09m até encontrar o **ponto 58**, defletindo à direita num ângulo de 89° numa distância de 4,75m até encontrar o

mesma ficha 10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel Rodrigues Ferraz
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	12

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, de de

ponto 59, defletindo à esquerda num ângulo de 20º numa distância de 8,79m até encontrar o **ponto 60**, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 8,48m até encontrar o **ponto 61**, defletindo à esquerda num ângulo de 69º numa distância de 7,02m até encontrar o **ponto 01**, encerrando a área total de 11.394,71 m2, ou seja, 36,79% da área total do terreno. –

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D. R$9,30 Prot. 162.333

R.03, em 29 de junho de 2011. –

VENDA E COMPRA. –

Pela escritura pública lavrada aos 27 de julho de 2010, às fls.189/218 do livro nº 602, e Ata Notarial lavrada aos 28 de julho de 2010, à fl.225 do livro nº 602, ambas do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, a proprietária GEO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº 144, Vila Indiana, São Paulo-Capital, pelo valor de R$6.713.785,64, ficando a compradora sub-rogada nos direitos e obrigações da incorporação registrada sob o nº 01 retro. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. –

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D. R$6.768,31

Av.04, em 29 de junho de 2011. –

SUBSTITUIÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO "*CONDOMÍNIO JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL*".-

Pelo instrumento particular firmado aos 9 de março de 2011, na cidade de São Paulo-Capital, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, promoveu a substituição do memorial de incorporação registrado sob o nº 01 retro, passando o empreendimento a ser denominado ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, a ser erigido no terreno desta matrícula, de

-segue verso-

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 12 verso

acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura do Município de Cotia-SP, conforme Alvará nº 370/2010, expedido aos 23 de abril de 2010 - (Protocolo nº 1.719 de 03/02/2010). **DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: O objeto da incorporação consistirá na construção de um empreendimento residencial composto de 70 (setenta) Unidades Autônomas (casas), cada qual com duas vagas cobertas para veículo, guarita, espaço lazer e esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), vias de circulação de veículos e pedestres, Espaço Lazer e Esporte que será composto de pavimento térreo, pavimento superior e pavimento inferior. O pavimento térreo será composto de varanda, espaço gourmet, salão de festas, copa, hall, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao pavimento inferir. O pavimento superior será composto de caixa de escada, hall, circulação, hall, sanitário masculino e feminino, copa, sala, business center, espaço kids, copa de funcionários, sanitário masculino e feminino para funcionários, caixa de escada, administração com banheiro. O pavimento inferior será composto pela quadra recreativa, hall e caixa de escada, o Lote Lazer será composto de piscina infantil, piscina adulto com raia e escorregador, solário, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino, totalizando uma área a ser construída de **12.743,75 m2**, conforme consta do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura de Cotia, cujas unidades autônomas serão construída nos seguintes tipos: **a) Tipo 1.A** (37 unidades, casas nºs 1 à 31, 36 à 39, 48 e 49) – Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro; Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo. Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo. Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. **b) Tipo 1.B** (22 unidades, casas nºs 32 à 35, 40 à 43, 46 e 47, 50 à 61) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento

-segue ficha 13 -

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; c) Tipo 1B.1 (4 unidades, casas nºs 67à 70) – Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; d) Tipo 1C1 (2 unidades, casas nºs 62 e 64) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; e) Tipo 1C2 (2 unidades, casas nºs 65 e 66) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; f) Tipo 1C3 (1 unidade, casa nºs 63)– Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o Pavimento Inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; e g) Tipo 1D (2 unidades, casas nºs 44 e 45) – Térreo: 2 vagas para veículos, caixa de escada para acesso ao hall de entrada, hall de entrada, sala de estar e de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, varanda, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para acesso à área de serviço e quintal, quintal; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo, totalizando 12.743,75 m2 de área

-segue verso -

E IMÓVEIS E ANEXOS
TIA - SP
ava Tavares, Cotia/SP, Cotia
Matrícula Matrícula Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ANTONIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 13 verso

construída. DA COMPOSIÇÃO CONDOMINIAL: O Condomínio compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva. **Constituem partes de propriedade e uso comum**: Aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, tidas e havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de uso e utilidade a todos os condôminos, em especial as seguintes: terreno, vias de circulação interna, Espaço Lazer e Esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfonia, redes de esgoto e água, postes, enfim tudo mais que se destinará ao uso comum dos Condôminos. A Guarita será composta por espaço para porteiro e banheiro. O Espaço Lazer e Esporte será composto de pavimento térreo, pavimento superior e pavimento inferior. O pavimento térreo será composto de varanda, espaço gourmet, salão de festas, copa, hall, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao pavimento inferir. O pavimento superior será composto de caixa de escada, hall, circulação, hall, sanitário masculino e feminino, copa, sala, business center, espaço kids, copa de funcionários, sanitário masculino e feminino para funcionários, caixa de escada, administração com banheiro. O pavimento inferior será composto pela quadra recreativa, hall e caixa de escada. O Lote Lazer será composto de piscina infantil, piscina adulto com raia e escorregador, solário, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino. **Constituem partes de propriedade exclusiva**: São aquelas partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, consubstanciada pelas casas residenciais e respectivos terrenos exclusivos numeradas de 1 a 70 com frente para as vias de circulação interna. **DA LOCALIZAÇÃO, CONFRONTAÇÃO, ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: **Casa 1** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 2; **do lado direito** com o Espaço de Lazer e Esporte; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 295,340 m²; Área Total Comum 213,436 m²; Área Construída Total (PMC) 174,583 m²; Área Real Total 508,776 m²; Terreno Exclusivo 229,1000 m²; Fração Ideal do Terreno 425,1951m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372991 %. **Casa 2** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a Casa 3; **do lado direito**, com a Casa 1; **pelos fundos**, com o

-segue ficha 14 -

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL Av. Prof. Manoel Jose Pedr... Assinatura:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

terreno da Levis Strauss e com linha de linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 301,810 m²; Área Total Comum 213,830m²; Área Construída Total (PMC) 174,594m²; Área Real Total 515,640 m²; Terreno Exclusivo 235,5700 m²; Fração Ideal do Terreno 425,9808 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,375528 %. **Casa 3** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 4; **do lado direito**, com a Casa 2; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 302,460 m²; Área Total Comum 213,870 m²; Área Construída Total (PMC) 174,595m²; Área Real Total 516,330 m²; Terreno Exclusivo 236,2200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,0610 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,375787 %. **Casa 4** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 5; **do lado direito**, com a Casa 3; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 303,780m²; Área Total Comum 213,950m²; Área Construída Total (PMC) 174,597m²; Área Real Total 517,730m²; Terreno Exclusivo 237,5400 m²; Fração Ideal do Terreno 426,2214m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376305 %. **Casa 5** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 6; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 6** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 7; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,450m²; Área Total Comum 213,991m²; Área Construída Total (PMC) 174,598 m²; Área Real Total 518,441 m²; Terreno Exclusivo 238,2100m²; Fração Ideal do Terreno 426,3019m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376565 %. **Casa 7** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 8; **do lado direito**, com a Casa 6; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a

-segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 14 verso

esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,800 m²; Área Total Comum 214,013m²; Área Construída Total (PMC) 174,600 m²; Área Real Total 518,813 m²; Terreno Exclusivo 238,5800 m²; Fração Ideal do Terreno 426,3456 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376706 %. **Casa 8** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 9; **do lado direito**, com a Casa 7; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,060 m²; Área Total Comum 214,029 m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,089 m²; Terreno Exclusivo 238,8200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,3772 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376808 %. **Casa 9** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 10; **do lado direito**, com a Casa 8; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,700m²; Área Total Comum 214,068m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,768m²; Terreno Exclusivo 239,4600m²; Fração Ideal do Terreno 426,4549m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377059 %. **Casa 10** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 11; **do lado direito**, com a Casa 9; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,960m²; Área Total Comum 214,084m²; Área Construída Total (PMC) 174,602m²; Área Real Total 520,044m²; Terreno Exclusivo 239,7200m²; Fração Ideal do Terreno 426,4865m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377161%. **Casa 11** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 12; **do lado direito**, com a Casa 10; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 284,270m²; Área Total Comum 212,759m²; Área Construída Total (PMC) 174,564m²; Área Real Total 497,029m²; Terreno Exclusivo 218,0300m²; Fração Ideal do Terreno 423,8480m², Coeficiente de proporcionalidade 1,368641%. **Casa 12** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 13; **do lado direito**, com a Casa 11; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa

-segue ficha 15 -

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

295,360m²; Área Total Comum 213,437m²; Área Construída Total (PMC) 174,583m²; Área Real Total 508,797m²; Terreno Exclusivo 229,1200m²; Fração Ideal do Terreno 425,1976m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372999 %. **Casa 13** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 14; **do lado direito**, com a Casa 12; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 14** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 15; **do lado direito**, com a Casa 13; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 15** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 16; **do lado direito**, com a Casa 14; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,210m²; Área Total Comum 213,976m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,186m²; Terreno Exclusivo 237,9700m²; Fração Ideal do Terreno 426,2725m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376470%. **Casa 16** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 17; **do lado direito**, com a Casa 15; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,400m²; Área Total Comum 213,988m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,388m²; Terreno Exclusivo 238,1600m²; Fração Ideal do Terreno 426,2970m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376549%. **Casa 17** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 18; **do lado direito** com a Casa 16; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,510m²; Área Total Comum 213,984m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,504m²; Terreno Exclusivo

-segue verso -

Rua Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 15 verso

238,2700m²; Fração Ideal do Terreno 426,3091m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376588%. **Casa 18** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 19; **do lado direito**, com a Casa 17; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,700m²; Área Total Comum 214,007m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 518,707m²; Terreno Exclusivo 238,4600m²; Fração Ideal do Terreno 426,3335m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376667%. **Casa 19** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 20; **do lado direito**, com a Casa 18; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,940m²; Área Total Comum 214,021m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 518,961m²; Terreno Exclusivo 238,7000m²; Fração Ideal do Terreno 426,3626m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376761 %. **Casa 20** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 21; **do lado direito**, com a Casa 19; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,020m²; Área Total Comum 214,026m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,046m²; Terreno Exclusivo 238,7800m²; Fração Ideal do Terreno 426,3722m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376792 %. **Casa 21** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 22; **do lado direito**, com a Casa 20; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,170m²; Área Total Comum 214,034m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,204m²; Terreno Exclusivo 238,9300m²; Fração Ideal do Terreno 426,3893m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376847 %. **Casa 22** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 23; **do lado direito**, com a Casa 21; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,370m²; Área Total Comum 214,047m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,417m²; Terreno Exclusivo 239,1300m²; Fração Ideal do Terreno 426,4137m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376926 %. **Casa 23** - Apresenta

-segue ficha 16 -

OFICIAL DE REGISTRO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 24; **do lado direito**, com a Casa 22; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,480m²; Área Total Comum 214,055m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,535m²; Terreno Exclusivo 239,2400m²; Fração Ideal do Terreno 426,4283 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376973 %. **Casa 24** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 25; **do lado direito**, com a Casa 23; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,910m²; Área Total Comum 214,081m²; Área Construída Total (PMC) 174,602m²; Área Real Total 519,991m²; Terreno Exclusivo 239,6700m²; Fração Ideal do Terreno 426,4794m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377138 %. **Casa 25** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 26; **do lado direito**, com a Casa 24; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,410m²; Área Total Comum 214,476m²; Área Construída Total (PMC) 174,612m²; Área Real Total 526,886m²; Terreno Exclusivo 246,1700m²; Fração Ideal do Terreno 427,2897m², Coeficiente de proporcionalidade 1,379690%. **Casa 26** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 27; **do lado direito**, com a Casa 25; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 314,160m²; Área Total Comum 214,584m²; Área Construída Total (PMC) 174,616m²; Área Real Total 528,744m²; Terreno Exclusivo 247,9200m²; Fração Ideal do Terreno 427,4837m², Coeficiente de proporcionalidade 1,380381%. **Casa 27** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 28; **do lado direito**, com a Casa 26; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 295,070m²; Área Total Comum 213,418m²; Área Construída Total (PMC) 174,582m²; Área Real Total 508,488m²; Terreno Exclusivo 228,8300m²; Fração Ideal do Terreno 425,1611m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372881%. **Casa 28** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**,

-segue verso-

Rápposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CESAR DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 16 verso

com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa nº 29; **do lado direito**, com a Casa 27; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,260m²; Área Total Comum 212,637m²; Área Construída Total (PMC) 174,560m²; Área Real Total 494,897m²; Terreno Exclusivo 216,0200m²; Fração Ideal do Terreno 423,6046m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367855%. **Casa 29** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a Casa 30; **do lado direito**, com a casa 28; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,110m²; Área Total Comum 212,627m²; Área Construída Total (PMC) 174,559m²; Área Real Total 494,737m²; Terreno Exclusivo 215,8700m²; Fração Ideal do Terreno 423,5854m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367793%. **Casa 30** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a Casa 31; **do lado direito**, com a casa 29; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 280,620m²; Área Total Comum 212,537m²; Área Construída Total (PMC) 174,557m²; Área Real Total 493,157m²; Terreno Exclusivo 214,3800m²; Fração Ideal do Terreno 423,4051m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367211%. **Casa 31** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 30; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 292,480m²; Área Total Comum 213,261m²; Área Construída Total (PMC) 174,578m²; Área Real Total 505,741m²; Terreno Exclusivo 226,2400m²; Fração Ideal do Terreno 424,8474m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371868%. **Casa 32** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 33; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 39. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 322,410m²; Área Total Comum 239,246m²; Área Construída Total (PMC) 196,150m²; Área Real Total 561,656m²; Terreno Exclusivo 228,8200m²; Fração Ideal do Terreno 476,6128m², Coeficiente de proporcionalidade 1,539023%. **Casa 33** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 34; **do lado**

-segue ficha 17 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Marcos João
Fone
Assinatura:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

direito, com a Casa 32; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 318,920m²; Área Total Comum 239,032m²; Área Construída Total (PMC) 196,143m²; Área Real Total 557,952m²; Terreno Exclusivo 225,3300m²; Fração Ideal do Terreno 476,1873m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537649%. **Casa 34** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 35; **do lado direito**, com a Casa 33; **pelos fundos**, com a Casa 37. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 318,300m²; Área Total Comum 238,995m²; Área Construída Total (PMC) 196,143m²; Área Real Total 557,295m²; Terreno Exclusivo 224,7100m²; Fração Ideal do Terreno 476,1117m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537405%. **Casa 35** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 34; **pelos fundos**, com a Casa 36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 317,450m²; Área Total Comum 238,942m²; Área Construída Total (PMC) 196,141m²; Área Real Total 556,392m²; Terreno Exclusivo 223,8600m²; Fração Ideal do Terreno 476,0095m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537075%. **Casa 36** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a casa 37; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 289,440m²; Área Total Comum 213,076m²; Área Construída Total (PMC) 174,573m²; Área Real Total 502,516m²; Terreno Exclusivo 223,2000m²; Fração Ideal do Terreno 424,4779m², Coeficiente de proporcionalidade 1,370675 %. **Casa 37** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 38; **do lado direito**, com a casa 36; **pelos fundos**, com a Casa 34. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,290m²; Área Total Comum 213,187m²; Área Construída Total (PMC) 174,575m²; Área Real Total 504,477m²; Terreno Exclusivo 225,0500m²; Fração Ideal do Terreno 424,7015m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371397%. **Casa 38** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 39; **do lado direito**, com a Casa 37; **pelos fundos**, com a Casa 33. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,190m²; Área Total Comum 213,181m²; Área Construída Total

-segue verso -

MOD. 20 Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 17 verso

(PMC) 174,575m²; Área Real Total 504,371m²; Terreno Exclusivo 224,9500m²; Fração Ideal do Terreno 424,6894m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371358%. **Casa 39** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a casa 38; **pelos fundos**, com a Casa 32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 293,850m²; Área Total Comum 213,344m²; Área Construída Total (PMC) 174,580m²; Área Real Total 507,194m²; Terreno Exclusivo 227,6100m²; Fração Ideal do Terreno 425,0127m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372402%. **Casa 40** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 41; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 333,680m²; Área Total Comum 239,933m²; Área Construída Total (PMC) 196,170m²; Área Real Total 573,613m²; Terreno Exclusivo 223,860m²; Fração Ideal do Terreno 477,9819m², Coeficiente de proporcionalidade 1,543444 %. **Casa 41** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 42; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com as casas 45 e 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,590m²; Área Total Comum 238,219m²; Área Construída Total (PMC) 196,120m²; Área Real Total 543,809m²; Terreno Exclusivo 223,200m²; Fração Ideal do Terreno 474,5673m², Coeficiente de proporcionalidade 1,532418%. **Casa 42** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 43; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com a Casa 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,230m²; Área Total Comum 238,136m²; Área Construída Total (PMC) 196,118m²; Área Real Total 542,366m²; Terreno Exclusivo 225,050m²; Fração Ideal do Terreno 474,4020m², Coeficiente de proporcionalidade 1,531884%. **Casa 43** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a via de circulação condominial; **do lado direito**, com a Casa 42; **pelos fundos**, com a casa 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 303,590m²; Área Total Comum 238,097m²; Área Construída Total (PMC) 196,117m²; Área Real Total 541,687m²; Terreno Exclusivo 224,950m²; Fração Ideal do Terreno 474,3242m², Coeficiente de proporcionalidade 1,531633%. **Casa 44** - Apresenta

-segue ficha 18 -

OFICIAL DE REGISTRO DE CIVIL
Av. Prof. Manoel Joaquim Pereira, [illegible]
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 45; **do lado direito**, com a via de circulação condominial; **pelos fundos**, com as casas 41, 42 e 43. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 316,300m²; Área Total Comum 211,723m²; Área Construída Total (PMC) 171,954m²; Área Real Total 528,023m²; Terreno Exclusivo 227,610m²; Fração Ideal do Terreno 421,7830m², Coeficiente de proporcionalidade 1,361973%. **Casa 45** – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe e, ainda, com o imóvel pertencente a Catarina Ablas Sepe; **do lado direito**, com a casa 44; **pelos fundos**, com as casas 40 e 41. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 302,780m²; Área Total Comum 210,898m²; Área Construída Total (PMC) 171,931m²; Área Real Total 513,678m²; Terreno Exclusivo 240,090m²; Fração Ideal do Terreno 420,1392m², Coeficiente de proporcionalidade 1,356665%. **Casa 46** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 47; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a área destinada à ETE e com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 327,240m²; Área Total Comum 239,540m²; Área Construída Total (PMC) 196,158m²; Área Real Total 566,780m²; Terreno Exclusivo 212,000m²; Fração Ideal do Terreno 477,1987m², Coeficiente de proporcionalidade 1,540915%. **Casa 47** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área verde do condomínio; **do lado direito**, com a casa 46; **pelos fundos**, com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 298,00m²; Área Total Comum 237,755m²; Área Construída Total (PMC) 196,107m²; Área Real Total 535,755m²; Terreno Exclusivo 210,640m²; Fração Ideal do Terreno 473,6432m², Coeficiente de proporcionalidade 1,529434%. **Casa 48** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 49; **do lado direito**, com área de preservação permanente do condomínio; **pelos fundos**, com a com área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 253,510m²; Área Total Comum 210,881m²; Área Construída Total (PMC) 174,510m²; Área Real Total 464,391m²; Terreno Exclusivo

-segue verso -

E.R.I. - IMÓVEIS E ANEXOS
TIA-SP
Rua Tavares, Cunha, Cotia
Matrícula Martins de Campos

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 18 verso

210,000m²; Fração Ideal do Terreno 420,1076m², Coeficiente de proporcionalidade 1,356563%. **Casa 49** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 50; **do lado direito**, com a Casa 48; **pelos fundos**, com a casa 51 e área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 277,790m²; Área Total Comum 212,364m²; Área Construída Total (PMC) 174,552m²; Área Real Total 490,154m²; Terreno Exclusivo 250,060m²; Fração Ideal do Terreno 423,0598m², Coeficiente de proporcionalidade 1,366096%. **Casa 50** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 51; **do lado direito**, com a via de circulação condominial; **pelos fundos,** com a casa 49. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 332,470m²; Área Total Comum 239,860m²; Área Construída Total (PMC) 196,167m²; Área Real Total 572,330m²; Terreno Exclusivo 236,540m²; Fração Ideal do Terreno 477,8361m², Coeficiente de proporcionalidade 1,542973%. **Casa 51** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 52; **do lado direito**, com a Casa 50; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,990m²; Área Total Comum 236,779m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,769m²; Terreno Exclusivo 233,650m²; Fração Ideal do Terreno 471,6978m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523152%. **Casa 52** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 53; **do lado direito**, com a Casa 51; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,990m²; Área Total Comum 236,779m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,769m²; Terreno Exclusivo 204,410m²; Fração Ideal do Terreno 471,6978m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523152%. **Casa 53** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 54; **do lado direito**, com a Casa 52; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,030m²; Área Total Comum 236,781m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,811m²; Terreno Exclusivo 187,270m²; Fração Ideal do Terreno 471,7024m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523167%. **Casa 54** - Apresenta

-segue ficha 19 -

OFICIAL DE REGISTRO
Av. Prof. Manoel João
Fone:
Assinatura:

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 55; **do lado direito**, com a Casa 53; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 211,550m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 55** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 56; **do lado direito**, com a Casa 54; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 238,880 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144%. **Casa 56** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 57; **do lado direito**, com a Casa 55; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,400 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 57** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 58; **do lado direito**, com a Casa 56; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,400 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 58** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 59; **do lado direito**, com a Casa 57; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,440 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 59** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**,

-segue verso -

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

E. IMÓVEIS E ANEXOS
TJA - SP
Raposo Tavares, Cotia/SP, Cotia
Matrículas Matrículas Cartórios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula **-91.108-** | ficha **19** verso

com a Casa 60; **do lado direito**, com a Casa 58; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,380 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 60** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 61; **do lado direito**, com a Casa 59; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 287,380m²; Área Total Comum 237,107m²; Área Construída Total (PMC) 196,089m²; Área Real Total 524,487m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 472,3518m², Coeficiente de proporcionalidade 1,525264%. **Casa 61** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 62; **do lado direito**, com a Casa 60; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 307,330m²; Área Total Comum 238,325m²; Área Construída Total (PMC) 196,123m²; Área Real Total 545,655m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 474,7792m², Coeficiente de proporcionalidade 1,533102%. **Casa 62** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 63; **do lado direito**, com a Casa 61; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 345,990m²; Área Total Comum 248,072m²; Área Construída Total (PMC) 202,772m²; Área Real Total 594,062m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 494,1961m², Coeficiente de proporcionalidade 1,595801%. **Casa 63** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 64; **do lado direito**, com a Casa 62; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,360m²; Área Total Comum 246,043m²; Área Construída Total (PMC) 202,733m²; Área Real Total 558,403m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 490,1541m², Coeficiente de proporcionalidade 1,582749%. **Casa 64** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 65; **do lado direito**, com a Casa 63; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade

-segue ficha 20 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel José Pereira Lopes, 1948
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 294,250m²; Área Total Comum 244,913m²; Área Construída Total (PMC) 202,681m²; Área Real Total 539,163m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 487,9045m², Coeficiente de proporcionalidade 1,575485%. **Casa 65** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 66; **do lado direito**, com a Casa 64; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,500m²; Área Total Comum 212,859m²; Área Construída Total (PMC) 173,166m²; Área Real Total 525,359m²; Terreno Exclusivo 193,790m²; Fração Ideal do Terreno 424,0474m², Coeficiente de proporcionalidade 1,369285%. **Casa 66** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 67 (servidão de passagem para água pluvial); **do lado direito**, com a Casa 65; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 322,750m²; Área Total Comum 213,485m²; Área Construída Total (PMC) 173,185m²; Área Real Total 536,235m²; Terreno Exclusivo 213,740m²; Fração Ideal do Terreno 425,2924m², Coeficiente de proporcionalidade 1,373305%. **Casa 67** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 68; **do lado direito**, com a Casa 65; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 293,370m²; Área Total Comum 205,707m²; Área Construída Total (PMC) 167,802m²; Área Real Total 499,077m²; Terreno Exclusivo 243,520m²; Fração Ideal do Terreno 409,7982m², Coeficiente de proporcionalidade 1,323273%. **Casa 68** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 69; **do lado direito**, com a Casa 67; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,920m²; Área Total Comum 205,619m²; Área Construída Total (PMC) 167,800m²; Área Real Total 497,539m²; Terreno Exclusivo 209,890m²; Fração Ideal do Terreno 409,6232m², Coeficiente de proporcionalidade 1,322708%. **Casa 69** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 70; **do lado direito**, com a Casa 68; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 290,070 m²; Área

-segue verso -

REGISTROS E ANEXOS
TJM - 9
Rua Tavares, Cotia, Cotia
Matrículas Abertas de Cartório

MOD. 19 Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO E LO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula -91.108- | ficha 20 verso

Total Comum 205,505m²; Área Construída Total (PMC) 167,797m²; Área Real Total 495,575m²; Terreno Exclusivo 191,780m²; Fração Ideal do Terreno 409,3968m², Coeficiente de proporcionalidade 1,321977%. **Casa 70** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a área verde do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 69; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 250,760m²; Área Total Comum 203,106m²; Área Construída Total (PMC) 167,728m²; Área Real Total 453,866m²; Terreno Exclusivo 184,520m²; Fração Ideal do Terreno 404,6181m², Coeficiente de proporcionalidade 1,306546 %. **Consta, ainda, do processo o seguinte: Letra "j"** – Minuta da futura Convenção de Condomínio e do Regimento Interno; **Letra "l"** – Não haverá reserva de cota-parte ideal da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno; **Letra "m"** – Não se aplica ao presente caso por ser a incorporadora a titular do domínio do terreno; **Letra "n"** – A incorporadora declara, para fins do artigo 34, parágrafo primeiro da Lei Federal nº. 4.591/64, que o empreendimento subordina-se ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro da incorporação para desistência da realização do empreendimento. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da Incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias; **Letra "o"** – Atestado de Idoneidade Financeira em nome da incorporadora, firmado por estabelecimento bancário de São Paulo; **Letra "p"** – A Incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de 140 (cento e quarenta) veículos de passeio de porte pequeno à grande. Ainda, declara que cada unidade autônoma conterá em seu terreno privativo e em local determinado 2 (duas) vagas para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia, declarando ainda, a incorporadora, que as áreas das vagas de garagem estão incluídas na área privativa de construção de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros da NBR 12.721. **Afetação**: Conforme declaração da incorporadora o empreendimento não estará submetido ao regime de afetação. Tudo nos termos do artigo 32 da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Custo Global da Obra + Valor Venal do Terreno: R$16.825.252,34. (Valor atribuído para cobrança de custas: R$5.118.821,22).

EU, _____ (GERSON O. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$2.354,44

Prot.190.068

SEGUE FICHA 21

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	-21-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, de de

R.05, em 06 de maio de 2013.-

HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de fevereiro de 2013, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu a fração ideal correspondente a 91,935403%** do imóvel desta matrícula correspondentes as futuras unidades: **02 à 29**; e **32 à 66 e 69**; em **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$ 14.288.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, à taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 12,28% a.a. e 13,00% a.a.; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2014; com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R$14.413,59 Prot. 213.716 – R.O.M.-

Av.06, em 11 de junho de 2013.-

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e instrumento particular firmado em 20 de maio de 2013, em Osasco-SP, para constar corretamente que a **fração ideal dada em garantia corresponde a 91,919972% do imóvel desta matrícula correspondente as futuras unidades: 02 á 29; e 32 á 66 e 69; e que fica sem efeito o prazo de 120 meses; e taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 12,28% a.a. e 13,00% a.a**, conforme consta nos em tempos números 1, 2, e 3, da página 027 do instrumento particular registrado e arquivado sob o nº 213.716 neste Registro, e não com constou no R.05 supra.-

O escrevente autorizado JOÃO LUIZ SIMÕES.-
Prot.215.241 - G.Q.S.

Av.07, em 22 de abril de 2014. -

ADITAMENTO.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 21 verso

Pelo instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 09 de dezembro de 2013, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A. já qualificada, solicitou e o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, concordou em **ADITAR** e assim reformular o **cronograma fisico-financeiro** estipulado no contrato registrado sob o nº 05 desta matrícula, de acordo com o avençado no item 17 do quadro de resumo do título, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item **A) 23/07/2014**; **B) 23/01/2015**; e **C) 23/02/2015** do item 18 do quadro de resumo. As partes constratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, insclusive a garatia hipotecária nela constituida. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____ (Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 12,59 Prot. 226.022 - S.K

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel Joaquim Pereira, [illegible]

Av.08, em 30 de outubro de 2014. -

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 24 de julho de 2014, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A. já qualificada, solicitou e o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, concordou em **ADITAR** e assim reformular o **cronograma fisico-financeiro** estipulado no contrato registrado sob o nº 05 desta matrícula, de acordo com o avençado no item 17 do quadro de resumo do título, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item **A) 23/01/2015**; **B) 23/07/2015**; e **C) 23/08/2014** do item 18 do quadro de resumo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia hipotecária nela constituída. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 12,59 Prot. 234.063 - G.P.S

SEGUE FICHA 22...

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	22

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]-7

Cotia, de de

Av.09, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,375528%**, correspondente a futura **CASA 2** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.10, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,375787%**, correspondente a futura **CASA 3** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.11, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376305%**, correspondente a futura **CASA 4** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.12, em 20 de agosto de 2015. -

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 22 verso

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**, correspondente a futura **CASA 5** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.13, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 26 de junho de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376565%**, correspondente a futura **CASA 6** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.14, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376706%**, correspondente a futura **CASA 7** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.15, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue na ficha 23)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	23

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]91-7

Cotia, de de

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376808%**, correspondente a futura **CASA 8** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.16, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377059%**, correspondente a futura **CASA 9** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.17, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377161%**, correspondente a futura **CASA 10** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.18, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue no verso)

EMOLUMENTOS E LANÇADOS
TJM-SP
Raposo Tavares, Cotia, Cotia
Matrícula Matrícula Cartório

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 23 verso

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,368641%**, correspondente a futura **CASA 11** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.19, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372999%**, correspondente a futura **CASA 12** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av.20, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**, correspondente a futura **CASA 13** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.21, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**,

(segue na ficha 24)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

correspondente a futura **CASA 14** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.22, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376470%**, correspondente a futura **CASA 15** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.23, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376549%**, correspondente a futura **CASA 16** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.24, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376588%**, correspondente a futura **CASA 17** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula **91.108** | ficha **24** verso

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.25, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376667%**, correspondente a futura **CASA 18** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.26, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376761%**, correspondente a futura **CASA 19** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.27, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376792%**, correspondente a futura **CASA 20** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue na ficha 25)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 25

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]91-7

Cotia, de de

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.28, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376847%**, correspondente a futura **CASA 21** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.29, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376926%**, correspondente a futura **CASA 22** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.30, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376973%**, correspondente a futura **CASA 23** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula **91.108** | ficha **25** verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.31, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377138%**, correspondente a futura **CASA 24** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.32, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,379690%**, correspondente a futura **CASA 25** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.33, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,380381%**, correspondente a futura **CASA 26** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 26)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 26

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

Cotia, de de

Av.34, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372881%**, correspondente a futura **CASA 27** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.35, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,367855%**, correspondente a futura **CASA 28** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.36, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 24 de fevereiro de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,367793%**, correspondente a futura **CASA 29** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.37, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL [illegible] DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 26 verso

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,539023%**, correspondente a futura **CASA 32** do **TIPO 3.A**. Valor atribuido para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.38, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537649%**, correspondente a futura **CASA 33** do **TIPO 3.A**. Valor atribuido para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.39, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537405%**, correspondente a futura **CASA 34** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.40, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue na ficha 27)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	27

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]991-7

Cotia, de do

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537075%**, correspondente a futura **CASA 35** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.41, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,370675%**, correspondente a futura **CASA 36** do **TIPO 3.D**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.42, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,321977%**, correspondente a futura **CASA 69** do **TIPO 1.B.1**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.43, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,371397%**,

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 27 verso

correspondente a futura **CASA 37** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.44, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,371358%**, correspondente a futura **CASA 38** do **TIPO 1.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.45, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372402%**, correspondente a futura **CASA 39** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.46, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,543444%**, correspondente a futura **CASA 40** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento **R$** 223.250,00.-

(segue na ficha 28)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	28

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

Cotia, de de

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.47, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,532418%**, correspondente a futura **CASA 41** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.48, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,531884%**, correspondente a futura **CASA 42** do **TIPO 4.E**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.49, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 22 de agosto de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,531633%**, correspondente a futura **CASA 43** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 28 verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.50, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,361973%**, correspondente a futura **CASA 44** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.51, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 26 de junho de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,410580%**, correspondente a futura **CASA 45** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.52, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,540915%**, correspondente a futura **CASA 46** do **TIPO 3.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 29)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	29

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS 1991-7

Cotia, de de

Av.53, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,529434%**, correspondente a futura **CASA 47** do **TIPO 4.D**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.54, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,356563%**, correspondente a futura **CASA 48** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.55, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,366096%**, correspondente a futura **CASA 49** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.56, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELODE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 29 verso

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,542973%**, correspondente a futura **CASA 50** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.57, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523152%**, correspondente a futura **CASA 51** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.58, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523152%**, correspondente a futura **CASA 52** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.59, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue na ficha 30)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	30

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS 1991-7

Cotia, do de

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523167%**, correspondente a futura **CASA 53** do **TIPO 1.B**. Valor atribuido para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.60, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 54** do **TIPO 1.B**. Valor atribuido para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.61, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 55** do **TIPO 1.B**. Valor atribuido para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.62, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**,

(segue no verso)

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula 91.108 | ficha 30 verso

correspondente a futura **CASA 56** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.63, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 57** do **TIPO 4.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.64, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 58** do **TIPO 4.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.65, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 59** do **TIPO 4.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

(segue na ficha 31)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]991-7

matrícula	ficha
91.108	31

Cotia, de de

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.66, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,525264%**, correspondente a futura **CASA 60** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.67, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,533102%**, correspondente a futura **CASA 61** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.68, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,595801%**, correspondente a futura **CASA 62** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue no verso)

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDE DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

matrícula **91.108** | ficha **31** verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.69, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,582749%**, correspondente a futura **CASA 63** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.70, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,575485%**, correspondente a futura **CASA 64** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.71, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,369285%**, correspondente a futura **CASA 65** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 32)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zvmOOaGh.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 32

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]1-7

Cotia, de de

Av.72, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,373305%**, correspondente a futura **CASA 66** do **TIPO 4.A.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

R.73, em 25 de setembro de 2015. -

HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu em 1º (primeiro) grau, única e especial HIPOTECA, sem concorrência a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula correspondentes as futuras unidades: **02 à 29**, e **32 à 66 e 69 do Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Av. Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, que será amortizada no prazo de 09 (nove) meses; encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI- Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata tempois"; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2016; data de vencimento da última parcela da dívida: 25/10/2016. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 21.868,79 Prot. 246.144 - M.H.F.V

Av.74, em 24 de janeiro de 2017. -

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-160
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EL KADRI JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 32 verso

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, firmado em 02 de junho de 2015, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: A) Parcela de financiamento do custo de construção do empreendimento: A.1) Valor da parcela inicial:** R$ 13.000.000,00; **A.2) Data da liberação da parcela inicial:** Data de emissão da presente CCB; **A.3) Percentual mínimo mensal de comercialização das unidades do empreendimento:** 53%. **B) Parcelas a liberar (parcelas de obra):**

Nº da Parcela a Liberar	Valor (R$)	Data de Liberação	Percentual de Obras
0			64,95%
1	R$ 1.505.256,78	25/05/2015	70,31%
2	R$ 203.769,93	25/06/2015	71,04%
3	R$ 276.561,94	27/07/2015	72,02%
4	R$ 1.145.681,21	25/08/2015	76,10%
5	R$ 1.769.556,61	25/09/2015	82,40%
6	R$ 1.905.175,09	26/10/2016	89,19%
7	R$ 1.541.120,36	25/11/2016	94,67%
8	R$ 652.878,08	28/12/2016	97,00%

B.1) Documentos necessários para liberação da 1ª Parcela de Obras: Certidão de Matrícula do imóvel com garantia hipotecária registrada em 1º e único grau a favor do CREDOR. **C) Data de Início das Obras:** 17 de dezembro de 2012. **D) Data de Conclusão das Obras:** 31 de dezembro de 2015; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.302 - M.H.F.V

Av.75, em 24 de janeiro de 2017. -

ADITAMENTO.-

(segue na ficha 33)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	33

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

Cotia, de de

Pelo instrumento particular de **segundo** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, de firmado em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **VIII. FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: b) Data de Apuração da dívida:** 30 de setembro de 2016. **Data de vencimento e valor de cada uma das prestações devidas:** em 25/10/2016 - R$ 17.422.204,43 acrescidos de encargo sobre o saldo devedor. **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: A) Parcela de financiamento do custo de construção do empreendimento ("parcela inicial"): A.1) Valor da parcela inicial:** R$ 13.000.000,00; **A.2) Data da liberação da parcela inicial:** Data de emissão da presente CCB; **A.3) Percentual mínimo mensal de comercialização das unidades do empreendimento:** 53%. **B) Parcelas a liberar (parcelas de obras):**

Nº da Parcela a Liberar	Valor (R$)	Data de Liberação	Percentual de Obras
0			64,95%
1	R$ 1.500.000,00	16/16/2015	70,83%
2	R$ 300.000,00	29/07/2015	72,00%
3	R$ 1.300.000,00	29/09/2015	77,09%
4	R$ 166.455,77	28/10/2015	77,75%
5	R$ 379.095,16	23/11/2015	79,23%
6	R$ 1.338.612,27	28/03/2016	81,45%
7	R$ 1.338.612,17	25/04/2016	83,67%
8	R$ 1.338.612,17	25/05/2016	85,89%
9	R$ 1.338.612,17	27/06/2016	88,12%

B.1) Documentos necessários para liberação da 1ª Parcela de Obras: Certidão de Matrícula do imóvel com garantia hipotecária registrada em 1º e único grau a favor do CREDOR. **C) Data de Início das Obras:** 17 de dezembro de 2012. **D) Data de Conclusão das Obras:** 30 de setembro de 2016; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.303 - M.H.F.V

Av.76, em 24 de janeiro de 2017. -

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL [illegible] DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 33 verso

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de **terceiro** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, firmado em 25 de novembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **VI. ENCARGOS: C) Juros Remuneratórios:** 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa média – CDI Over Extra grupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **VII. VENCIMENTO FINAL: 25 de setembro de 2017. VIII. FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: A) Prazo de carência:** 28 meses, contados da data de emissão da presente CCB. **B) Data de Apuração da dívida:** 26 de junho de 2017. O valor do saldo devedor de 19 de outubro de 2016 era de R$ 25.272.161,49. Datas de vencimento e valor de cada uma das prestações devidas: Em 25/07/2017 / 25/08/2017 / 25/09/2017, todas no valor de R$ 8.424.053,83 acrescidos de encargos sobre o saldo devedor. Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado entre 19 de outubro de 2016 até a data de 25 de novembro de 2016 a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado a partir de 25 de novembro de 2016(exclusive) a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: C) Parcelas a liberar (parcelas de obras):**

Nº de Parcela Liberada	Valor (R$)	Data de Liberação
0		
1	R$1.500.000,00	16/06/2015
2	R$300.000,00	29/07/2015
3	R$1.300.000,00	29/09/2015

(segue na ficha 34)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

4	R$166.455,77	28/10/2015
5	R$379.095,16	23/11/2015
6	R$203.000,00	07/03/2016
7	R$191.479,47	11/03/2016
8	R$173.018,15	18/03/2016
9	R$240.688,64	29/03/2016
10	R$325.195,75	01/04/2016
11	R$242.789,53	08/04/2016
12	R$212.038,84	19/04/2016
13	R$55.097,84	26/04/2016
14	R$443.509,50	03/05/2016
15	R$152.515,71	10/05/2016
16	R$174.969,26	18/05/2016
17	R$162.286,55	25/05/2016
18	R$330.239,50	01/06/2016
19	R$127.984,91	07/06/2016
20	R$241.429,00	14/06/2016
21	R$146.899,17	22/06/2016
22	R$415.413,51	28/06/2016
23	R$170.750,00	05/07/2016
24	R$298.510,00	12/07/2016
25	R$203.400,00	19/07/2016
26	R$245.900,00	02/08/2016
27	R$346.147,00	10/08/2016
28	R$251.186,76	31/08/2016

D) Data de Conclusão das Obras: 27 de março de 2017. **XIV. Valor da compensação financeira na liberação antecipada/valor diário unitário:** R$ 0,15 por dia corrido-por unidade (U) de R$ 1.000,00 antecipada, de acordo com o disposto na cláusula 10 infra. **XV. EMPREENDIMENTO OBJETO DO FINANCIAMENTO: a) Descrição do empreendimento:** Empreendimento Residencial denominado Mirante Jardim da Glória, situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Jardim da Glória, com área total construída de 12.743,75 m², o qual será composto de 70 casas, cada qual com duas vagas cobertas, conforme descrito nesta matrícula; **b) Descrição do imóvel:** fração ideal de 91,935403% correspondentes as futuras unidades autônomas 02 à 29, e 32 à 66 e 69 do empreendimento Residencial denominado Mirante Jardim da Glória, situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Jardim da Glória, com área total construída de

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 34 verso

12.743,75 m², o qual será composto de 70 casas, cada qual com duas vagas cobertas; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.304 - M.H.F.V

Av.77, em 24 de janeiro de 2017. -

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de hipoteca nº3609215, registrado sob nº73 da presente, firmado em 25 de novembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, as partes neste ato e na melhor forma de direito, em razão das alterações realizadas, na **obrigação garantida**, resolvem ajustar os itens (i) juros remuneratórios, (ii) vencimento final e (iii) forma de pagamento da dívida - **CAPÍTULO 1 – DO CRÉDITO - que passa a ter a seguinte redação: 1.1)** Em 27 de fevereiro de 2015, a HIPOTECANTE emitiu em benefício do CREDOR a **Cédula de Crédito Bancário nº 3609215**, aditada em 02 de junho de 2015, em 29 de fevereiro de 2016 e em 25 de novembro de 2016, com as seguintes características: **(i) Valor principal:** R$ 22.000.000,00, sendo que o saldo devedor em 19 outubro de 2016 era de R$ 25.272.161,49; **(ii) Forma de pagamento: A) Prazo de carência:** 28 meses, contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; **B) Data de apuração da dívida:** 26 de junho de 2017; **C) Prazo de amortização da dívida:** 03 meses, contados do término do prazo de carência; **D) Forma de amortização da dívida:** 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos descritos no item (iv) do referido Instrumento; **D.1) Data de vencimento da primeira parcela da dívida:** 25 de julho de 2017; **D.2) Data de vencimento da última parcela da dívida:** 25 de setembro de 2017; **(iii) Vencimento final:** 25 de setembro de 2017; **(iv) Encargos/Juros Remuneratórios: A)** Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado entre 19 de outubro de 2016 até a data de 25 de novembro de 2016 a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **B)** Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado a partir de 25 de novembro de 2016(exclusive) a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média –

(segue na ficha 35)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	35

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Capitalização: diária; **(v) Juros Moratórios:** Sem prejuízo dos encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% a.a., multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido; **1.2.)** A Cédula de Crédito Bancário nº 3609215, comprobatória da dívida contraída, será doravante denominada **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**; **1.3)** As partes declaram ter inteiro conhecimento dos termos e condições do instrumento que compõe a **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.305 - M.H.F.V

R.78, em 06 de fevereiro de 2017. -

HIPOTECA. -

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 4235416**, firmada em 14 de setembro de 2016, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu hipoteca de 2º (segundo) grau, a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula, correspondentes as futuras unidades autônomas: **02** à **29**, e **32** à **66** e **69** do **Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia do valor máximo do limite de crédito de R$4.750.000,00, que será amortizado no prazo de 05 (cinco) meses contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; data da apuração da dívida: 24 de março de 2017; Prazo de amortização da dívida: 03 (tres) dias contados do término do prazo de carência; forma de amortização da dívida: 01 (uma) parcela, acrescida dos encargos descritos no item abaixo; Data de vencimento da parcela da dívida: 27 de março de 2017; vencimento final: 27 de março de 2017; encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Capitalização: diária; Juros Moratórios: Sem prejuízo dos

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO ELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 35 verso

encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes declaram que o valor referencial do imóvel será de R$33.946.526,48. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O Oficial Substituto (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 4.960,59 Prot. 264.301 - R.O.M

Av.79, em 22 de fevereiro de 2017. -

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditamento** a Cédula de Credito Bancário nº 4235416, firmado aos 16 de dezembro de 2016, e **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de hipoteca de 2º Grau, registrado sob nº78 da presente, firmado em 21 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, os contratantes JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e o BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, tendo em vista as alterações realizadas na **obrigação garantida**, resolvem de mútuo e comum acordo ajustar os seguintes itens: (i) valor principal, (ii) forma de pagamento e (iii) vencimento final, do Capítulo 1 – Do Crédito, **que passa a ter a seguinte redação: DO CAPÍTULO - DO CRÉDITO - (1.1)** Em 14 de setembro de 2016, a HIPOTECANTE emitiu em benefício do CREDOR a **Cédula de Crédito Bancário nº 4235416**, aditada em 16 de dezembro de 2016, em 29 de fevereiro de 2016 e em 25 de novembro de 2016, com as seguintes características: **(i) Valor principal**: R$ 9.250.000,00; **(ii) Forma de pagamento: A)** Prazo de carência: 09 meses, contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; **B)** Data de apuração da dívida: 26 de junho de 2017; **C)** Prazo de amortização da dívida: 03 meses, contados do término do prazo de carência; **D)** Forma de amortização da dívida: 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos descritos no item (iv) do referido Instrumento; **D.1)** Data de vencimento da primeira parcela da dívida: 25 de julho de 2017; **D.2)** Data de vencimento da última parcela da dívida: 25 de setembro de 2017; **(iii) Vencimento final**: 25 de setembro de 2017; **(iv) Encargos/Juros Remuneratórios:** 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente acrescidos da taxa de 2,5000% ao ano, equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de

(segue na ficha 36)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	36

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

360 dias; Capitalização diária; **(v) Juros Moratórios:** Sem prejuízo dos encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido; **(1.2.)** A Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, comprobatória da dívida contraída, será doravante denominada **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**; **(1.3)** As partes declaram ter inteiro conhecimento dos termos e condições do instrumento que compõe a **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**. Valor deste ato: R$ 4.500.000,00.-

O escrevente autorizado (Bel. Paulo Tarcisio Alves)
D. R$ 2.191,74 Prot. 264.766 -

R.80, em 08 de março de 2017.--

HIPOTECA -

Pelo instrumento particular de constituição de hipoteca, firmado aos 29 de dezembro de 2016, na cidade de São Paulo-SP, com força de escritura pública, e pela, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu em hipoteca de 3º (terceiro) grau a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula, correspondentes as futuras unidades autônomas **02 à 29, e 32 à 66 e 69 do Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia do valor principal de R$580.000,00, concedido na **Cédula de Crédito Bancário nº 4025516**, firmada em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo/SP, com o primeiro aditamento firmado em 29 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, que será pago em uma única parcela com vencimento em 28 de março de 2017, com prazo de 393 dias, contado a partir da data de emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor de R$ 651.463,99 já acrescidos de encargos sobre o saldo devedor - Dos encargos - juros remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a, equivalente à 0,2060% a.m, calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes declaram que o valor referencial do imóvel será de R$33.946.526,48. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL OUDE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 36 verso

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R$(1522,86) Prot 264.767 - S.I.K

Av.81, em 03 de agosto de 2017.–

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de **hipoteca de 3º grau**, firmado 19 de maio de 2017, em São Paulo-SP, os contratantes JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e o BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, tendo em vista as alterações realizadas na **obrigação garantida**, resolvem de mútuo e comum acordo ajustar os seguintes itens: (iii) forma de pagamento, e (iv) vencimento final, do Capítulo 1 – Do Crédito, **que passa a ter a seguinte redação: Forma de Pagamento:** Em 01 (uma) única parcela no dia 25 de setembro de 2017 no valor de R$ 651.463,99, acrescida dos encargos descritos no item (ii) da forma de pagamento; **vencimento final:** 25 de setembro de 2017, com as demais cláusulas e condições do título.

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R$(15,67) Prot 271.636 - S.I.K

Av.82, em 27 de julho de 2018.

SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO E DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO *CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"*.-

Pelo requerimento firmado em 12 de janeiro de 2018, em São Paulo - SP, através do qual a incorporadora declara que não foram alienadas as unidades do empreendimento, e instrumento particular de memorial de incorporação, firmado em 02 de maio de 2018, em São Paulo – SP, devidamente assinados e com firmas reconhecidas, a proprietária **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada no R.03 desta matrícula, promoveu, nos moldes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais posteriores aplicáveis, a **substituição do memorial de incorporação imobiliária** do Empreendimento Imobiliário **com finalidade exclusivamente**

-Segue ficha 37-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

residencial, que decidiu-se denominar ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, cuja a incorporação primitiva fora registrada sob o nº 01, tendo sofrido substituída nos termos da averbação 04, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, em conformidade com o novo projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Cotia-SP, nos termos do **Alvará de Licença para projeto modificativo nº 1.145/2016/2017 (protocolo nº 17080, de 10/11/16)**, expedido em 21 de dezembro de 2016, conforme preceitua a Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815 de 08 de março de 1965 e legislação posterior. Foi apresentada, ficando arquivada na pasta do empreendimento a **Dispensa de Análise, extraída do Expediente GRAPROHAB nº 0345/08**, concedida em 10 de dezembro de 2008, pela Secretaria Executiva do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, e de acordo com o prescrito no artigo 5º, inciso IV, alínea "a", do citado Decreto. Conforme Carta confeccionada em 23 de novembro de 2017, em São Paulo – SP, o credor hipotecário **BANCO ABC BRASIL**, que teve seu direito real adquirido os registros 73 (1º grau), 78 (2º grau) e 80 (terceiro grau), declarou **anuência** quanto à averbação da retificação do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário.

DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO – o empreendimento será **constituído de 70 (setenta) unidades residenciais (casas),** numeradas de 01 a 70, cada qual com **duas vagas cobertas para veículo**, totalizando o empreendimento **140**

(cento e quarenta) vagas (acessórias das unidades autônomas), o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas, os pisos de concreto armado, vias de circulação interna, Espaço Lazer e Esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfone, redes de esgoto e água, postes, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**. Conterá ainda o empreendimento, conforme projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria da Habitação da Prefeitura do Município de Cotia, **área total construída de 13.001,54 metros quadrados**.

O empreendimento ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, será constituído de 3 (três) partes distintas a saber: **a)** uma parte que será de **propriedade e uso comum** de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis,

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL 0 DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 37 verso

acessórias e indissoluvelmente ligada às unidades autônomas; **b)** uma parte que será **propriedade** e **uso exclusivo** de cada condômino, constituída das unidades autônomas (casas assobradas), propriamente ditas; **c)**- a terceira parte que a despeito de ser de **propriedade** comum de todos, constitui-se em coisas de **uso exclusivo** de cada unidade autônoma (a qual consiste na parte do terreno sobre a qual se projeta a edificação de cada unidade autônoma, bem como a parte do terreno em seu entorno).

A)- DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM: constituem-se coisas de propriedade e uso comum do Condomínio (de uso de todos os moradores), aquelas definidas no artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro (Lei federal 10.406/02), e demais disposições e muito especialmente as fundações das áreas comuns, as estruturas de concreto armado das áreas comuns, o teto das áreas comuns, os ornamentos da fachada das áreas comuns, os encanamentos, fios tronco de entrada e saída, e respectivos ramais que servem as dependências comuns, os condutores de esgoto e de águas pluviais, rede elétrica interna, e ainda: os montantes das colunas e vigas, os pisos de concreto armado, terreno, vias de circulação interna, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita composta de espaço para porteiro e banheiro, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfone, redes de esgoto e água; **Espaço Lazer e Esporte** composto de pavimento térreo com espaço gourmet (cozinha I), salão de festas (salão I), copa (cozinha II), hall, sanitários masculino (bh I) e feminino (bh II), quadra de squash (salão II) e caixa-de escadas com g. corpo para acesso ao pavimento superior, pavimento superior com caixa de escada com g. corpo, hall (corredor), circulação (corredor), hall (corredor), sanitário masculino (bh IV) e feminino (bh V), copa (cozinha III), sala multiuso (salão III), business center (sala III), espaço kids (sala II), sanitário masculino (bh VI), hall, sanitário feminino (bh VII) para funcionários, administração (sala I) com banheiro (bh VIII) e pavimento cobertura com telha de fibrocimento com 10% de inclinação e calhas; **lote de recreio** composto por pavimento térreo piscina infantil, piscina adulto com deck, e acesso ao pavimento inferior através da caixa de escadas e pavimento inferior com sauna, ducha, banheiro masculino (bh) e banheiro feminino (bh), espaço de circulação e casa de máquinas, enfim tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no Condomínio ou ocupantes.

-Segue ficha 38-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	38

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

B)- DAS COISAS DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO DE CADA CONDÔMINO:

São coisas de propriedade e uso privativo (ou exclusivo) dos condôminos, as setenta (70) unidades autônomas residenciais -- casas assobradadas - com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações até a intersecção com as redes, encanamentos, tubulações e troncos das partes comuns. As unidades autônomas são alienáveis independentemente do consentimento dos demais condôminos.

C)- DA COMPOSIÇÃO, DESCRIÇÃO DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA E DA RESPECTIVA PARTE DO TERRENO QUE A DESPEITO DE PROPRIEDADE COMUM CONSTITUI COISA DE USO EXCLUSIVO:

C 1 - Da Composição das Unidades Autônomas

Tipo 1A (37 unidades, **casas nºs 1 à 31, 36 à 39, 48 e 49**) — Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro;

Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo;
Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo;
Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1.B (22 unidades, **casas nºs 32 à 35, 40 à 43, 46 e 47, 50 à 61**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LOPES SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108-

ficha 38 verso

de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suite), 2 dormitórios (sendo 2 suites), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1B.1 (4 unidades, **casas nºs 67 à 70**) — Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior:
Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C1 (2 unidades, **casas nºs 62 e 64**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C2 (2 unidades, **casas nºs 65 e 66**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar
com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C3 (1 unidade, **casa nº 63**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o Pavimento Inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3

-Segue ficha 39-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1D (2 unidades, **casas nºs 44 e 45**) — Térreo: 2 vagas para veículos, caixa de escada para acesso ao hall de entrada, hall de entrada, sala de estar e de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, varanda, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para acesso à área de serviço e quintal; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o pavimento Térreo.

C 2 – Da descrição de cada unidade autônoma e da respectiva parte do terreno

CASA 01: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,31 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,25 metros, confrontando com o Espaço de Esporte e Lazer; do lado esquerdo mede 28,93 metros em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,00 metros, confrontando com a casa C2; pelos fundos mede 8,41 metros confrontando com o terreno de propriedade da Levi Strauss do Brasil Industria e Comércio Ltda. . Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 122,361m², encerrando a Total Privativa de 291,401m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,291m², encerrando a Total Comum de 209,691m²; Real Total de 501,092m²; Área Construida Total (PMC) de 177,440m²; Terreno Exclusivo de 224,0512m², Terreno de uso comum de 198,7807m². Fração Ideal do Terreno de 422,8319m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365360%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 02: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,36 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,93 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,00 metros, confrontando com a casa C1, do lado

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 39 verso

esquerdo mede 29,48 metros em 5 segmentos, sendo: 15,53 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,51 metros, confrontando com a casa C3; pelos fundos mede 8,05 metros confrontando com o terreno de propriedade da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e com a linha de transmissão da Eletropaulo,. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,560m², encerrando a Total Privativa de 299,600m²; Comum de 6,162m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,762m², encerrando a Total Comum de 210,181m²; Real Total de 509,781m²; Área Construída Total (PMC) de 177,459m²; Terreno Exclusivo de 232,2495m², Terreno de uso comum de 191,5722m², Fração Ideal do Terreno de 423,8217m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368556%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 03: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,38 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,48 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,53 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,51 metros, confrontando com a casa C2, do lado esquerdo mede 29,53 metros em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,49 metros, confrontando com a casa C4; pelos fundos mede 8,25 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,106m², encerrando a Total Privativa de 301,146m²; Comum de 6,165m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,851m², encerrando a Total Comum de 210,274m²; Real Total de 511,420m²; Área Construída Total (PMC) de 177,463m²; Terreno Exclusivo de 233,7961m², Terreno de uso comum de 190,2114m², Fração Ideal do Terreno de 424,0075m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369156%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 04: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes:

-Segue ficha 40-

OFICIAL DE REGISTRO
DECO
Av. Prof. Manoel Jos
Perdi
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,68 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,53 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,49 metros, confrontando com a casa C3, do lado esquerdo mede 29,58 metros em 5 segmentos, sendo: 15,64 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,50 metros, confrontando com a casa C5; pelos fundos mede 8,46 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 139,564m², encerrando a Total Privativa de 308,604m²; Comum de 6,178m², Comum Dif. de 2,263m², Circulação Descoberta de 202,279m², encerrando a Total Comum de 210,720m²; Real Total de 519,324m²; Área Construída Total (PMC) de 177,481m²; Terreno Exclusivo de 241,2537m², Terreno de uso comum de 183,6544m², Fração Ideal do Terreno de 424,9081m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372064%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 05: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,03 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,64 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,50 metros, confrontando com a casa C4, do lado esquerdo mede 29,66 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,48 metros, confrontando com a casa C6; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,834m², encerrando a Total Privativa de 301,874m²; Comum de 6,166m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,893m², encerrando a Total Comum de 210,318m²; Real Total de 512,192m²; Área Construída Total (PMC) de 177,465m²; Terreno Exclusivo de 234,5236m², Terreno de uso comum de 189,5731m², Fração Ideal do Terreno de 424,0967m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369444%. A área do

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDELO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 40 verso

terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 06: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,35 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,66 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,48 metros, confrontando com a casa C5, do lado esquerdo mede 29,73 metros em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,69 metros, confrontando com a casa C7; pelos fundos mede 8,34 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 133,606m², encerrando a Total Privativa de 302,646m²; Comum de 6,167m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,937m², encerrando a Total Comum de 210,363m²; Real Total de 513,009m²; Área Construída Total (PMC) de 177,466m²; Terreno Exclusivo de 235,2955m², Terreno de uso comum de 188,8932m², Fração Ideal do Terreno de 424,1887m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369741%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 07: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,16 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,73 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,69 metros, confrontando com a casa C6, do lado esquerdo mede 29,80 metros em 5 segmentos, sendo: 15,70 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,66 metros, confrontando com a casa C8; pelos fundos mede 8,31 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,656m², encerrando a Total Privativa de 301,696m²; Comum de 6,166m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação

-Segue ficha 41-

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	41

Cotia, 27 de julho de 2018

Descoberta de 201,882m², encerrando a Total Comum de 210,307m²; Real Total de 512,003m²; Área Construída Total (PMC) de 177,465m²; Terreno Exclusivo de 234,3455m², Terreno de uso comum de 189,7295m², Fração Ideal do Terreno de 424,0750m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369374%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 08: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,26 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,80 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,70 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,66 metros, confrontando com a casa C7, do lado esquerdo mede 29,85 metros em 5 segmentos, sendo: 15,71 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C9; pelos fundos mede 8,14 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 133,180m², encerrando a Total Privativa de 302,220m²; Comum de 6,167m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,912m², encerrando a Total Comum de 210,338m²; Real Total de 512,558m²; Área Construída Total (PMC) de 177,466m²; Terreno Exclusivo de 234,8700m², Terreno de uso comum de 189,2679m², Fração Ideal do Terreno de 424,1379m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369577%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 09: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,23 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,85 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,71 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C8, do lado esquerdo mede 29,92 metros em 5 segmentos, sendo: 15,65 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,83 metros, confrontando com a casa C10; pelos fundos mede 8,34 metros confrontando com a linha de

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 41 verso

transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,027m², encerrando a Total Privativa de 305,067m²; Comum de 6,172m², Comum Dif. de 2,261m², Circulação Descoberta de 202,076m², encerrando a Total Comum de 210,509m²; Real Total de 515,576m²; Área Construída Total (PMC) de 177,473m²; Terreno Exclusivo de 237,7168m², Terreno de uso comum de 186,7639m², Fração Ideal do Terreno de 424,4807m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370684%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 10: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,92 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,65 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,83 metros, confrontando com a casa C9, do lado esquerdo mede 29,97 metros em 5 segmentos, sendo: 15,61 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,92 metros, confrontando com a casa C11; pelos fundos mede 8,22 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,021m², encerrando a Total Privativa de 304,061m²; Comum de 6,170m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,018m², encerrando a Total Comum de 210,448m²; Real Total de 514,509m²; Área Construída Total (PMC) de 177,470m²; Terreno Exclusivo de 236,7105m², Terreno de uso comum de 187,6494m², Fração Ideal do Terreno de 424,3599m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370294%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 11: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,99 metros em 2 seguimentos: sendo 6,38 metros, deflete à direita e mede mais 3,61 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,97 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,61 metros, deflete à esquerda e mede

-Segue ficha 42-

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	42

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,92 metros, confrontando com a casa C10, do lado esquerdo mede 29,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 13,89 metros, confrontando com a casa C12; pelos fundos mede 4,71 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 112,639m², encerrando a Total Privativa de 281,679m²; Comum de 6,131m², Comum Dif. de 2,246m², Circulação Descoberta de 200,732m², encerrando a Total Comum de 209,109m²; Real Total de 490,788m²; Área Construída Total (PMC) de 177,417m²; Terreno Exclusivo de 214,3285m², Terreno de uso comum de 207,3300m², Fração Ideal do Terreno de 421,6585m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,361571%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 12: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,07 metros em 2 seguimentos: sendo 3,56 metros, deflete à direita e mede mais 6,51 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 13,89 metros, confrontando com a casa C11, do lado esquerdo mede 29,97 metros em 5 segmentos, sendo: 15,57 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,96 metros, confrontando com a casa C13; pelos fundos mede 5,65 metros, em 2 seguimentos: sendo 0,92 metros, deflete a direita e mede mais 4,73 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 120,113m², encerrando a Total Privativa de 289,153m²; Comum de 6,144m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,162m², encerrando a Total Comum de 209,557m²; Real Total de 498,710m²; Área Construída Total (PMC) de 177,435m²; Terreno Exclusivo de 221,8033m², Terreno de uso comum de 200,7583m², Fração Ideal do Terreno de 422,5616m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364487%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas)**

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EL KOURY DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 42 verso

vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 13: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,12 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,97 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,57 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,96 metros, confrontando com a casa C12, do lado esquerdo mede 30,00 metros em 5 segmentos, sendo: 15,80 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,76 metros, confrontando com a casa C14; pelos fundos mede 8,78 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 139,607m², encerrando a Total Privativa de 308,647m²; Comum de 6,178m², Comum Dif. de 2,263m², Circulação Descoberta de 202,281m², encerrando a Total Comum de 210,722m²; Real Total de 519,369m²; Área Construida Total (PMC) de 177,481m²; Terreno Exclusivo de 241,2965m², Terreno de uso comum de 183,6162m², Fração Ideal do Terreno de 424,9127m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372079%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 14: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,00 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,80 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,76 metros, confrontando com a casa C13, do lado esquerdo mede 30,01 metros em 5 segmentos, sendo: 15,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C15; pelos fundos mede 8,26 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,113m², encerrando a Total Privativa de 304,153m²; Comum de 6,170m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,024m², encerrando a Total Comum de 210,454m²; Real Total de 514,607m²; Área Construida Total (PMC) de 177,470m²; Terreno Exclusivo

-Segue ficha 43-

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	43

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

de 236,8031m², Terreno de uso comum de 187,5689m², Fração Ideal do Terreno de 424,3720m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370333%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 15: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,36 metros em 2 seguimentos: sendo 4,05 metros, deflete à direita e mede mais 4,31 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,01 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C14, do lado esquerdo mede 29,66 metros em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,73 metros, confrontando com a casa C16; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 140,049m², encerrando a Total Privativa de 309,089m²; Comum de 6,179m², Comum Dif. de 2,264m², Circulação Descoberta de 202,306m², encerrando a Total Comum de 210,749m²; Real Total de 519,838m²; Área Construída Total (PMC) de 177,483m²; Terreno Exclusivo de 241,7388m², Terreno de uso comum de 183,2272m², Fração Ideal do Terreno de 424,9660m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372251%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 16: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,33 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,66 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,73 metros, confrontando com a casa C15, do lado esquerdo mede 28,72 metros em 5 segmentos, sendo: 14,47 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C17; pelos fundos mede 8,42 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes

-Segue verso-

E IMÓVEIS E ANEXOS
COTIA - SP
Raposo Tavares, Cotia/SP, Cotia
Matrículas Matrículas de Cotia/SP

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 43 verso

áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,874m², encerrando a Total Privativa de 299,914m²; Comum de 6,163m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,780m², encerrando a Total Comum de 210,201m²; Real Total de 510,115m²; Área Construida Total (PMC) de 177,461m²; Terreno Exclusivo de 232,5637m², Terreno de uso comum de 191,2967m², Fração Ideal do Terreno de 423,8604m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368681%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 17: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,72 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,47 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C16, do lado esquerdo mede 28,05 metros em 5 segmentos, sendo: 13,89 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,72 metros, confrontando com a casa C18; pelos fundos mede 8,18 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,816m², encerrando a Total Privativa de 290,856m²; Comum de 6,147m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,259m², encerrando a Total Comum de 209,658m²; Real Total de 500,514m²; Área Construida Total (PMC) de 177,439m²; Terreno Exclusivo de 223,5055m², Terreno de uso comum de 199,2611m², Fração Ideal do Terreno de 422,7666m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365149%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 18: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,32 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,05 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,89 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,72 metros, confrontando com a casa C17, do lado esquerdo mede 27,98 metros em 5 segmentos, sendo: 13,69 metros, deflete à

-Segue ficha 44-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,85 metros, confrontando com a casa C19; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 124,607m², encerrando a Total Privativa de 293,647m²; Comum de 6,152m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,419m², encerrando a Total Comum de 209,825m²; Real Total de 503,472m²; Área Construída Total (PMC) de 177,446m²; Terreno Exclusivo de 226,2971m², Terreno de uso comum de 196,8052m², Fração Ideal do Terreno de 423,1023m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366233%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 19: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,49 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,98 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,85 metros, confrontando com a casa C18, do lado esquerdo mede 28,27 metros em 5 segmentos, sendo: 14,04 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,79 metros, confrontando com a casa C20; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 120,211m², encerrando a Total Privativa de 289,251m²; Comum de 6,144m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,168m², encerrando a Total Comum de 209,563m²; Real Total de 498,814m²; Área Construída Total (PMC) de 177,435m²; Terreno Exclusivo de 221,9010m², Terreno de uso comum de 200,6726m², Fração Ideal do Terreno de 422,5736m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364526%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 20: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,24 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,27

-Segue verso -

Raposo Tavares 25,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 44 verso

metros, em 5 segmentos, sendo: 14,04 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,79 metros, confrontando com a casa C19, do lado esquerdo mede 28,79 metros em 5 segmentos, sendo: 14,58 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,77 metros, confrontando com a casa C21; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 124,597m², encerrando a Total Privativa de 293,637m²; Comum de 6,152m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,419m², encerrando a Total Comum de 209,825m²; Real Total de 503,462m²; Área Construida Total (PMC) de 177,446m²; Terreno Exclusivo de 226,2866m², Terreno de uso comum de 196,8157m², Fração Ideal do Terreno de 423,1023m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366233%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 21: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,79 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,58 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,77 metros, confrontando com a casa C20, do lado esquerdo mede 29,45 metros em 5 segmentos, sendo: 15,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,84 metros, confrontando com a casa C22; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 131,400m², encerrando a Total Privativa de 300,440m²; Comum de 6,164m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,810m², encerrando a Total Comum de 210,232m²; Real Total de 510,672m²; Área Construida Total (PMC) de 177,462m²; Terreno Exclusivo de 233,0902m², Terreno de uso comum de 190,8327m², Fração Ideal do Terreno de 423,9229m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368883%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

-Segue ficha 45-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	45

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

CASA 22: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,45 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,84 metros, confrontando com a casa C21, do lado esquerdo mede 29,98 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,80 metros, confrontando com a casa C23; pelos fundos mede 8,29 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,453m², encerrando a Total Privativa de 304,493m²; Comum de 6,171m², Comum Dif. de 2,261m², Circulação Descoberta de 202,043m², encerrando a Total Comum de 210,475m²; Real Total de 514,968m²; Área Construída Total (PMC) de 177,472m²; Terreno Exclusivo de 237,1429m², Terreno de uso comum de 187,2703m², Fração Ideal do Terreno de 424,4132m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370466%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 23: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,98 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,80 metros, confrontando com a casa C22, do lado esquerdo mede 30,04 metros em 5 segmentos, sendo: 15,82 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,78 metros, confrontando com a casa C24; pelos fundos mede 8,40 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 138,086m², encerrando a Total Privativa de 307,126m²; Comum de 6,175m², Comum Dif. de 2,262m², Circulação Descoberta de 202,194m², encerrando a Total Comum de 210,631m²; Real Total de 517,757m²; Área Construída Total (PMC) de 177,477m²; Terreno Exclusivo de 239,7761m², Terreno de uso comum de 184,9533m², Fração Ideal do Terreno de 424,7294m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,371487%. A área do

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 45 verso

terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 24: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,35 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,04 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,82 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,78 metros, confrontando com a casa C23, do lado esquerdo mede 30,01 metros em 5 segmentos, sendo: 15,83 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,74 metros, confrontando com a casa C25; pelos fundos mede 8,08 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 134,762m², encerrando a Total Privativa de 303,802m²; Comum de 6,169m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,003m², encerrando a Total Comum de 210,432m²; Real Total de 514,234m²; Área Construida Total (PMC) de 177,469m²; Terreno Exclusivo de 236,4517m², Terreno de uso comum de 187,8769m², Fração Ideal do Terreno de 424,3286m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370193%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 25: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros em 2 segmentos: sendo 3,17 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,11 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,01 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,83 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,74 metros, confrontando com a casa C24, do lado esquerdo mede 30,94 metros em 5 segmentos, sendo: 16,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C26; pelos fundos mede 8,53 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 143,758m², encerrando a Total Privativa de

-Segue ficha 46-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

312,798m²; Comum de 6,185m², Comum Dif. de 2,266m², Circulação Descoberta de 202,520m², encerrando a Total Comum de 210,971m²; Real Total de 523,769m²; Área Construída Total (PMC) de 177,491m²; Terreno Exclusivo de 245,4484m², Terreno de uso comum de 179,9666m². Fração Ideal do Terreno de 425,4150m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,373701%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 26: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,67 metros em 2 segmentos: sendo 5,67 metros, deflete à direita e mede mais 3,00 metros de frente confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,94 metros, em 5 segmentos, sendo: 16,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C25, do lado esquerdo mede 29,77 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,59 metros, confrontando com a casa C27; pelos fundos mede 8,32 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 142,029m², encerrando a Total Privativa de 311,069m²; Comum de 6,182m², Comum Dif. de 2,265m², Circulação Descoberta de 202,420m², encerrando a Total Comum de 210,867m²; Real Total de 521,936m²; Área Construída Total (PMC) de 177,487m²; Terreno Exclusivo de 243,7191m², Terreno de uso comum de 181,4856m², Fração Ideal do Terreno de 425,2047m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,373022%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 27: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,23 metros em 2 segmentos: sendo 3,77 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,46 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,77 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,59 metros, confrontando com a casa C26, do lado esquerdo mede 27,25 metros em 5 segmentos, sendo: 14,18

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDILSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 46 verso

metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,63 metros, confrontando com a casa C28; pelos fundos mede 8,14 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,313m², encerrando a Total Privativa de 290,353m²; Comum de 6,146m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,231m², encerrando a Total Comum de 209,628m²; Real Total de 499,981m²; Área Construída Total (PMC) de 177,437m²; Terreno Exclusivo de 223,0027m², Terreno de uso comum de 199,7038m², Fração Ideal do Terreno de 422,7065m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364955%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 28: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,20 metros em 2 segmentos: sendo 2,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,49 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,25 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,18 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,63 metros, confrontando com a casa C27, do lado esquerdo mede 26,65 metros em 5 segmentos, sendo: 13,66 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,55 metros, confrontando com a casa C29; pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,337m², encerrando a Total Privativa de 278,377m²; Comum de 6,125m², Comum Dif. de 2,244m², Circulação Descoberta de 200,542m², encerrando a Total Comum de 208,911m²; Real Total de 487,288m²; Área Construída Total (PMC) de 177,409m²; Terreno Exclusivo de 211,0272m², Terreno de uso comum de 210,2331m², Fração Ideal do Terreno de 421,2603m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,360285%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 29: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,26

-Segue ficha 47-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,65 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,66 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,55 metros, confrontando com a casa C28, do lado esquerdo mede 26,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,62 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,58 metros, confrontando com a casa C30; pelos fundos mede 8,19 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,739m², encerrando a Total Privativa de 278,779m²; Comum de 6,126m², Comum Dif. de 2,244m², Circulação Descoberta de 200,566m², encerrando a Total Comum de 208,936m²; Real Total de 487,715m²; Área Construída Total (PMC) de 177,410m²; Terreno Exclusivo de 211,4287m², Terreno de uso comum de 209,8799m², Fração Ideal do Terreno de 421,3086m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,360441%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 30: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,02 metros em 2 segmentos: sendo 5,08 metros, deflete à direita e mede mais 3,94 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,62 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,58 metros, confrontando com a casa C29, do lado esquerdo mede 24,39 metros em 5 segmentos, sendo: 13,21 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 8,74 metros, confrontando com a casa C31; pelos fundos mede 8,19 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 103,358m², encerrando a Total Privativa de 272,398m²; Comum de 6.114m², Comum Dif. de 2,240m², Circulação Descoberta de 200,199m², encerrando a Total Comum de 208,553m²; Real Total de 480,951m²; Área Construída Total (PMC) de 177,394m²; Terreno Exclusivo de 205,0484m², Terreno de uso comum de 215,4903m², Fração Ideal do Terreno de 420,5387m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,357955%. A

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LOURENCO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 47 verso

área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 31: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,87 metros em 4 segmentos: sendo 1,70 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,69 metros, deflete à esquerda e mede 3,41 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,07 de frente; confrontando com a via de circulação condominial do lado direito mede 24,39 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,21 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 8,74 metros, confrontando com a casa C30, do lado esquerdo mede 26,27 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; pelos fundos mede 10,06 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 125,881m², encerrando a Total Privativa de 294,921m²; Comum de 6,154m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,493m², encerrando a Total Comum de 209,901m²; Real Total de 504,822m²; Área Construída Total (PMC) de 177,448m²; Terreno Exclusivo de 227,5708m², Terreno de uso comum de 195,6860m², Fração Ideal do Terreno de 423,2568m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366732%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 32: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,31 metros em 4 segmentos: sendo 1,02 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,02 metros, deflete à esquerda e mede 4,19 metros, deflete à direita e mede mais 1,08 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 25,92 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; do lado esquerdo mede 26,55 metros em 5 segmentos, sendo: 13,11 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,53 metros, deflete à esquerda com 9,87 metros, confrontando com a casa C33; pelos fundos mede 9,26 metros confrontando com a casa C39. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,473m², encerrando a Total Privativa de 326,923m²; Comum de 6,957m², Comum Dif. de 2,549m², Circulação Descoberta de 227,798 m²,

-Segue ficha 48-

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	48

Cotia, 27 de julho de 2018

encerrando a Total Comum de 237,304m²; Real Total de 564,227m²; Área Construída Total (PMC) de 200,956m²; Terreno Exclusivo de 232,2226m², Terreno de uso comum de 246,2907m², Fração Ideal do Terreno de 478,5133m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545160%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 33: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,15 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,55 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,11 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,53 metros, deflete à esquerda com 9,87 metros, confrontando com a casa C32; do lado esquerdo mede 26,81 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,74 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C34; pelos fundos mede 8,81 metros confrontando com a casa C38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,569m², encerrando a Total Privativa de 324,019m²; Comum de 6,952m², Comum Dif. de 2,547m², Circulação Descoberta de 227,630m², encerrando a Total Comum de 237,129m²; Real Total de 561,148m²; Área Construída Total (PMC) de 200,949m²; Terreno Exclusivo de 229,3188m², Terreno de uso comum de 248,8421m², Fração Ideal do Terreno de 478,1609m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,544022%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 34: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,91 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,81 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,74 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C33; do lado esquerdo mede 26,96 metros em 5 segmentos, sendo: 13,23 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,80 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C35; pelos fundos mede 9,04metros confrontando com

-Segue verso-

MOD. 10

Itaposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 48 verso

a casa C37. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 134,530m², encerrando a Total Privativa de 325,980m²; Comum de 6,956m². Comum Dif. de 2,548m², Circulação Descoberta de 227,743m², encerrando a Total Comum de 237,247m²; Real Total de 563,227m²; Área Construída Total (PMC) de 200,954m²; Terreno Exclusivo de 231,2798m², Terreno de uso comum de 247,1177m², Fração Ideal do Terreno de 478,3975m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,544786%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 35: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,16 metros em 3 segmentos: sendo 4,88 metros deflete à direita e mede mais 3,61 metros, deflete à direita e mede mais 1,67 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,96 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,23 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,80 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C34; do lado esquerdo mede 24,56 metros em 5 segmentos, sendo: 11,16 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,70 metros, deflete à esquerda com 9,66 metros, confrontando com a área de piscinas; pelos fundos mede 8,99 metros confrontando com a casa C36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,458m², encerrando a Total Privativa de 321,908m²; Comum de 6,948m², Comum Dif. de 2,546m², Circulação Descoberta de 227,509m², encerrando a Total Comum de 237,003m²; Real Total de 558,911m²; Área Construída Total (PMC) de 200,944m²; Terreno Exclusivo de 227,2076m², Terreno de uso comum de 250,6997m², Fração Ideal do Terreno de 477,9073m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,543203%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 36: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,55 metros em 3 segmentos: sendo 1,59 metros, deflete à direita e mede mais 2,91 metros, deflete a direita e mede mais 5,05 metros; de frente, confrontando com a

-Segue ficha 49-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

via de circulação condominial; do lado direito mede 23,12 metros, confrontando com a área de piscinas; do lado esquerdo mede 24,90 metros, confrontando com a casa C37; pelos fundos mede 8,99 metros confrontando com a casa C35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,811m², encerrando a Total Privativa de 288,851m²; Comum de 6,143m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,144m², encerrando a Total Comum de 209,538m²; Real Total de 498,389m²; Área Construída Total (PMC) de 177,434m²; Terreno Exclusivo de 221,5013m², Terreno de uso comum de 201,0240m², Fração Ideal do Terreno de 422,5253m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364370%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 37: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,38 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,90 metros, confrontando com a casa C36; do lado esquerdo mede 24,94 metros, confrontando com a casa C38; pelos fundos mede 9,04 metros confrontando com a casa C34. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,373m², encerrando a Total Privativa de 290,413m²; Comum de 6,146m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,234m², encerrando a Total Comum de 209,632m²; Real Total de 500,045m²; Área Construída Total (PMC) de 177,438m²; Terreno Exclusivo de 223,0632m², Terreno de uso comum de 199,6504m², Fração Ideal do Terreno de 422,7136m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364978%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 38: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 7,50 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,94 metros, confrontando com a casa C37; do lado esquerdo mede 24,88 metros, confrontando com a casa C39; pelos fundos mede 8,81 metros confrontando com a casa C33. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 122,653m², encerrando a Total

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 49 verso

Privativa de 291,693m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,308m², encerrando a Total Comum de 209,708m²; Real Total de 501,401m²; Área Construída Total (PMC) de 177,440m²; Terreno Exclusivo de 224,3433m², Terreno de uso comum de 198,5249m², Fração Ideal do Terreno de 422,8682m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365477%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 39: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,08 metros em 2 segmentos: sendo 2,01 metros, defiete à direita e mede mais 8,07 metros em curva, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,88 metros, confrontando com a casa C38; do lado esquerdo mede 26,93 metros confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; pelos fundos mede 9,26 metros confrontando com a casa C32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,605m², encerrando a Total Privativa de 299,645m²; Comum de 6,162m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,765m², encerrando a Total Comum de 210,184m²; Real Total de 509,829m²; Área Construída Total (PMC) de 177,459m²; Terreno Exclusivo de 232,2947m², Terreno de uso comum de 191,5316m², Fração Ideal do Terreno de 423,8263m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368571%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 40: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,94 metros em 4 segmentos: sendo 5,25 metros em curva para a esquerda, mede mais 1,81 metros em curva para a esquerda e mede mais 4,01metros, em curva para a esquerda e mede mais 0,87 metros em linha reta, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,90 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; do lado esquerdo mede 24,54 metros confrontando com a casa C41; pelos fundos mede 11,03 metros confrontando com a casa C45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 149,455m², encerrando a Total Privativa de 340,905m²; Comum de 6,982m², Comum Dif. de 2,558m²,

-Segue ficha 50-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	50

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

Circulação Descoberta de 228,601m², encerrando a Total Comum de 238,141m²; Real Total de 579,046m²; Área Construída Total (PMC) de 200,990m²; Terreno Exclusivo de 246,2050m², Terreno de uso comum de 233,9950m², Fração Ideal do Terreno de 480,2005m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,550608%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 41: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,79 metros em 2 seguimentos: sendo 1,61 metros, deflete à direita e mede mais 7,18 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,54 metros, confrontando com a casa C40, do lado esquerdo mede 26,60 metros,em 5 segmentos: sendo 12,90 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,73 metros, deflete à direita e mede mais 2,30 metros, deflete à direita e mede mais 0,73 metros, deflete à esquerda e mede mais 9,94 metros, confrontando com a casa C42; pelos fundos mede 8,47 metros confrontando com a casa C44 e parte da casa C45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,399m², encerrando a Total Privativa de 310,849m²; Comum de 6,929m², Comum Dif. de 2,538m², Circulação Descoberta de 226,874m², encerrando a Total Comum de 236,341m²; Real Total de 547,190m²; Área Construída Total (PMC) de 200,917m²; Terreno Exclusivo de 216,1490m², Terreno de uso comum de 260,4240m², Fração Ideal do Terreno de 476,5725m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,538893%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 42: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,38 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,60 metros, em 5 segmentos, sendo: 12,90 metros, deflete a esquerda e mede 0,73 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,73 metros, deflete à esquerda com 9,94 metros, confrontando com a casa C41; do lado esquerdo mede 26,44 metros em 5 segmentos, sendo: 12,87 metros, deflete a esquerda e mede 0,71 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,75 metros, deflete à esquerda com 9,81 metros, confrontando a casa C43; pelos fundos mede 8,59 metros, confrontando com a casa C44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 50 verso

ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 115,208m², encerrando a Total Privativa de 306,658m²; Comum de 6,922m², Comum Dif. de 2,536m², Circulação Descoberta de 226,632m², encerrando a Total Comum de 236,090m²; Real Total de 542,748m²; Área Construída Total (PMC) de 200,908m²; Terreno Exclusivo de 211,9580m², Terreno de uso comum de 264,1070m², Fração Ideal do Terreno de 476,0656m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,537256%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 43: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,61 metros em 3 segmentos: sendo 6,44 metros, deflete à direita e mede mais 1,91 metros, deflete à direita e mede mais 0,26 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,44 metros, em 5 segmentos, sendo: 12,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,71 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,75 metros, deflete à esquerda com 9,81 metros, confrontando com a casa C42; do lado esquerdo mede 25,60 metros em 5 segmentos, sendo: 12,32 metros, deflete a esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,61 metros, deflete à esquerda com 9,77 metros, confrontando com a via de circulação condominial; pelos fundos mede 8,12 metros confrontando com a casa C44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 112,216m², encerrando a Total Privativa de 303,666m²; Comum de 6,916m², Comum Dif. de 2,534m², Circulação Descoberta de 226,461m², encerrando a Total Comum de 235,911m²; Real Total de 539,577m²; Área Construída Total (PMC) de 200,900m²; Terreno Exclusivo de 208,9660m², Terreno de uso comum de 266,7400m², Fração Ideal do Terreno de 475,7057m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,536094%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 44: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,13 metros em 5 segmentos: sendo 4,48 metros, deflete à direita e mede mais 3,00 metros, deflete a direita e mede mais 3,15 metros, deflete a direita e mede mais 2,33 metros, deflete a direita e mede mais 2,17 metros, de frente, confrontando

-Segue ficha 51-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -91.108-

ficha 51

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,08 metros em 3 segmentos: sendo 1,33 metros, deflete à direita e mede mais 1,80 metros, deflete à esquerda e mede mais 11,95 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 15,51 metros confrontando com a casa C45; pelos fundos mede 23,64 metros confrontando com parte da casa C41, casa C42 e casa C43. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 139,380m², Terraços Cobertos de 26,280m², Quintais Descobertos de 150,637m², encerrando a Total Privativa de 316,297m²; Comum de 6,079m², Comum Dif. de 2,227m², Circulação Descoberta de 199,031m², encerrando a Total Comum de 207,337m²; Real Total de 523,634m²; Área Construída Total (PMC) de 173,966m²; Terreno Exclusivo de 250,0570m², Terreno de uso comum de 168,0290m², Fração Ideal do Terreno de 418,0860m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,350035%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,14 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 45: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 20,16 metros em 6 segmentos: sendo 4,26 metros deflete à esquerda e mede mais 3,42 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,21 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,72 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,23 metros, deflete à direita e mede mais 0,32 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,51 metros, confrontando com a casa C44; do lado esquerdo mede 23,76, metros confrontando com o terreno de propriedade de Antônio Carlos Inocêncio; pelos fundos mede 13,96 metros confrontando com a casa C40 e com a faixa de escoamento de água pluvial. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 139,380m², Terraços Cobertos de 26,280m², Quintais Descobertos de 126,482m², encerrando a Total Privativa de 292,142m²; Comum de 6,036m², Comum Dif. de 2,211m², Circulação Descoberta de 197,643m², encerrando a Total Comum de 205,890m²; Real Total de 498,032m²; Área Construída Total (PMC) de 173,907m²; Terreno Exclusivo de 225,9020m², Terreno de uso comum de 189,2680m², Fração Ideal do Terreno de 415,1697m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,340618%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,14 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 46: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 51 verso

condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 13,55 metros em 5 segmentos: sendo 2,30 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,92 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,63 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,03 metros, deflete à direita e mede mais 1,67metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,23 metros, em 5 segmentos: sendo 14,79 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,37 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 3,87 metros, confrontando com a área verde, do lado esquerdo mede 22,62 metros confrontando com a casa C47; pelos fundos mede 11,21 metros confrontando com a parte da Área da E.T.E e com parte da Área Verde. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,896m², encerrando a Total Privativa de 327,346m²; Comum de 6,958m², Comum Dif. de 2,549m², Circulação Descoberta de 227,822m², encerrando a Total Comum de 237,329m²; Real Total de 564,675m²; Área Construída Total (PMC) de 200,957m²; Terreno Exclusivo de 232,6460m², Terreno de uso comum de 245,9180m², Fração Ideal do Terreno de 478,5638m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545323%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 47: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,98 metros em 2 segmentos: sendo 5,61 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,37 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,62 metros, confrontando com a casa C46; do lado esquerdo mede 24,79 metros em 6 segmentos: sendo 13,35 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,51 metros, deflete à direita e mede mais 2,41 metros, deflete à direita e mede mais 0,39 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,61 metros, deflete à direita e mede mais 3,52 metros, confrontando com a área verde, pelos fundos mede 8,22 metros confrontando com a área verde. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 114,491m², encerrando a Total Privativa de 305,941m²; Comum de 6,920m², Comum Dif. de 2,535m², Circulação Descoberta de 226,593m², encerrando a Total Comum de 236,048m²; Real Total de 541,989m²; Área Construída Total (PMC) de 200,905m²; Terreno Exclusivo de 211,2410m², Terreno de uso comum de 264,7400m², Fração Ideal do Terreno de 475,9810m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,536983%. A área do terreno ocupada pela projeção da

-Segue ficha 52-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	52

Cotia, 27 de julho de 2018

construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 48: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,25 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,18 metros, em 5 segmentos: sendo 4,97 metros, deflete à esquerda e mede mais 1,10 metros, deflete à direita e mede mais 2,91 metros, deflete à esquerda e mede mais 17,44 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,76 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente e parte da área verde, no primeiro segmento; do lado esquerdo mede 23,86 metros, em 5 segmentos: sendo 12,59 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,87 metros, confrontando com a casa C49; pelos fundos mede 6,10 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 89,042m², encerrando a Total Privativa de 258,082m²; Comum de 6,089m², Comum Dif. de 2,231m², Circulação Descoberta de 199,376m², encerrando a Total Comum de 207,696m²; Real Total de 465,778m²; Área Construída Total (PMC) de 177,360m²; Terreno Exclusivo de 190,7320m², Terreno de uso comum de 228,0780m², Fração Ideal do Terreno de 418,8100m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,352373%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 49: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,83 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 23,86 metros, em 5 segmentos: sendo 12,59 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,87 metros, confrontando com a casa C48; do lado esquerdo, mede 19,05 metros, em 5 segmentos: sendo 11,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,94 metros, confrontando com a casa C50; pelos fundos mede 11,35 metros em 3 segmentos: sendo 2,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,51 metros, deflete à esquerda e mede

-Segue verso-

EMOLUMENTOS E ANEXOS
TJ-SP
Isento Tabelionato, Cartório, Cível
Auditoria Militar Estadual e Justiça

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 52 verso

mais 8,64 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente e parte da casa C51. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m². Quintais Descobertos de 118,185m², encerrando a Total Privativa de 287,225m²; Comum de 6,140m², Comum Dif. de 2,249m², Circulação Descoberta de 201,051m², encerrando a Total Comum de 209,440m²; Real Total de 496,665m²; Área Construida Total (PMC) de 177,429m²; Terreno Exclusivo de 219,8750m², Terreno de uso comum de 202,4530m², Fração Ideal do Terreno de 422,3274m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,363731%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 50: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,53 metros em 2 segmentos: sendo 3,30 metros, deflete à direita e mede mais 7,23 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 18,70 metros em 2 segmentos: sendo 1,43 metros, deflete à direita e mede mais 17,27 metros, confrontando com a Via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 18,00 metros, confrontando com a casa C51; pelos fundos mede 19,05 em 5 segmentos: sendo 11,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,94 metros, confrontando com a casa C49. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 145,082m², encerrando a Total Privativa de 336,532m²; Comum de 6,974m², Comum Dif. de 2,555m², Circulação Descoberta de 228,349m², encerrando a Total Comum de 237,878m²; Real Total de 574,410m²; Área Construida Total (PMC) de 200,979m²; Terreno Exclusivo de 241,8320m², Terreno de uso comum de 237,8400m², Fração Ideal do Terreno de 479,6719m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,548901%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 51: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,63 metros, confrontando com a casa C50 e parte da casa 49, do lado esquerdo mede 22,55 metros confrontando com a casa C52, pelos fundos

-Segue ficha 53-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

mede 8,19 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 90,169m², encerrando a Total Privativa de 281,619m²; Comum de 6,878m², Comum Dif. de 2,520m², Circulação Descoberta de 225,193m², encerrando a Total Comum de 234,591m²; Real Total de 516,210m²; Área Construída Total (PMC) de 200,848m²; Terreno Exclusivo de 186,9190m², Terreno de uso comum de 286,1250m², Fração Ideal do Terreno de 473,0431m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,527496%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 52: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,55 metros, confrontando com a casa C51, do lado esquerdo mede 22,45 metros confrontando com a casa C53, pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 89,913m², encerrando a Total Privativa de 281,363m²; Comum de 6,877m², Comum Dif. de 2,519m², Circulação Descoberta de 225,181m², encerrando a Total Comum de 234,577m²; Real Total de 515,940m²; Área Construída Total (PMC) de 200,846m²; Terreno Exclusivo de 186,6630m², Terreno de uso comum de 286,3520m², Fração Ideal do Terreno de 473,0143m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,527403%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 53: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,32 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,45 metros, confrontando com a casa C52, do lado esquerdo mede 22,51 metros confrontando com a casa C54, pelos fundos mede 8,22, metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 88,793m², encerrando a Total Privativa de 280,243m²; Comum de 6,875m², Comum Dif. de

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 53 verso

2,519m², Circulação Descoberta de 225,115m², encerrando a Total Comum de 234,509m²; Real Total de 514,752m²; Área Construída Total (PMC) de 200,844m²; Terreno Exclusivo de 185,5430m², Terreno de uso comum de 287,3360m², Fração Ideal do Terreno de 472,8789m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,526966%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 54: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,19 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,51 metros, confrontando com a casa C53, do lado esquerdo mede 22,49 metros confrontando com a casa C55, pelos fundos mede 8,11 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 86,867m², encerrando a Total Privativa de 278,317m²; Comum de 6,872m², Comum Dif. de 2,517m², Circulação Descoberta de 225,005m², encerrando a Total Comum de 234,394m²; Real Total de 512,711m²; Área Construída Total (PMC) de 200,839m²; Terreno Exclusivo de 183,6170m², Terreno de uso comum de 289,0280m², Fração Ideal do Terreno de 472,6448m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,526210%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 55: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,49 metros, confrontando com a casa C54, do lado esquerdo mede 23,40 metros confrontando com a casa C56, pelos fundos mede 8,54 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 97,333m², encerrando a Total Privativa de 288,783m²; Comum de 6,890m², Comum Dif. de 2,524m², Circulação Descoberta de 225,607m², encerrando a Total Comum de 235,021m²; Real Total de 523,804m²; Área Construída Total (PMC) de 200,864m²; Terreno Exclusivo de 194,0830m², Terreno de uso comum de 279,8270m², Fração Ideal do Terreno de 473,9099m² e Coeficiente de

-Segue ficha 54-

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	54

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

proporcionalidade de 1,530295%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 56: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,33 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 23,40 metros, confrontando com a casa C55, do lado esquerdo mede 24,20 metros confrontando com a casa C57, pelos fundos mede 8,36 metros em 2 segmentos: sendo 1,14 metros, deflete à direita e mede mais 7,22 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 99,970m², encerrando a Total Privativa de 291,420m²; Comum de 6,895m², Comum Dif. de 2,526m², Circulação Descoberta de 225,758m², encerrando a Total Comum de 235,179m²; Real Total de 526,599m²; Área Construída Total (PMC) de 200,871m²; Terreno Exclusivo de 196,7200m², Terreno de uso comum de 277,5080m², Fração Ideal do Terreno de 474,2285m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,531324%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 57: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,29 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,20 metros, confrontando com a casa C56, do lado esquerdo mede 26,34 metros, confrontando com a casa C58, pelos fundos mede 8,41 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,148m², encerrando a Total Privativa de 300,598m²; Comum de 6,911m², Comum Dif. de 2,532m², Circulação Descoberta de 226,284m², encerrando a Total Comum de 235,727m²; Real Total de 536,325m²; Área Construída Total (PMC) de 200,893m²; Terreno Exclusivo de 205,8980m², Terreno de uso comum de 269,4360m², Fração Ideal do Terreno de 475,3341m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,534894%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 54 verso

de porte pequeno à grande.

CASA 58: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,37 metros em 2 segmentos: sendo 4,45 metros, deflete à direita e mede mais 3,92 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,34 metros, confrontando com a casa C57, do lado esquerdo mede 26,25 metros confrontando com a casa C59, pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,785m², encerrando a Total Privativa de 311,235m²; Comum de 6,930m², Comum Dif. de 2,539m², Circulação Descoberta de 226,896m², encerrando a Total Comum de 236,365m²; Real Total de 547,600m²; Área Construída Total (PMC) de 200,919m²; Terreno Exclusivo de 216,5350m², Terreno de uso comum de 260,0840m², Fração Ideal do Terreno de 476,6184m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,539041%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 59: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,34 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,25 metros, confrontando com a casa C58, do lado esquerdo mede 24,89 metros confrontando com a casa C60, pelos fundos mede 8,39 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,887m², encerrando a Total Privativa de 301,337m²; Comum de 6,912m², Comum Dif. de 2,532m², Circulação Descoberta de 226,327m², encerrando a Total Comum de 235,771m²; Real Total de 537,108m²; Área Construída Total (PMC) de 200,894m²; Terreno Exclusivo de 206,6370m², Terreno de uso comum de 268,7860m², Fração Ideal do Terreno de 475,4233m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,535182%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 60: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes:

-Segue ficha 55-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,16 metros em 2 segmentos: sendo 8,22 metros, deflete à direita e mede mais 2,94 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,89 metros, confrontando com a casa C59, do lado esquerdo mede 21,47 metros em 2 segmentos: sendo 6,55 metros, deflete à esquerda e mede mais 14,92 metros, confrontando com a casa C61, pelos fundos mede 8,31 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,921m², encerrando a Total Privativa de 328,371m²; Comum de 6,960m², Comum Dif. de 2,550m², Circulação Descoberta de 227,880m², encerrando a Total Comum de 237,390m²; Real Total de 565,761m²; Área Construída Total (PMC) de 200,960m²; Terreno Exclusivo de 233,6710m², Terreno de uso comum de 245,0160m², Fração Ideal do Terreno de 478,6871m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545721%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 61: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,80 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 21,47 metros em 2 segmentos: sendo 6,55 metros, deflete à esquerda e mede mais 14,92 metros, confrontando com a casa C60, do lado esquerdo mede 15,94 metros em 2 segmentos: sendo 7,76 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,18 metros, confrontando com a casa C62, pelos fundos mede 11,70 metros em 2 segmentos: sendo 8,25 metros, deflete à direita e mede mais 3,45 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 156,389m², encerrando a Total Privativa de 347,839m²; Comum de 6,994m², Comum Dif. de 2,562m², Circulação Descoberta de 228,999m², encerrando a Total Comum de 238,555m²; Real Total de 586,394m²; Área Construída Total (PMC) de 201,006m²; Terreno Exclusivo de 253,1390m², Terreno de uso comum de 227,8970m², Fração Ideal do Terreno de 481,0360m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,553306%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

-Segue verso-

IMÓVEIS E ANEXOS
TJM-SP
Rua Tavares, Cotia, Cotia
Matrículas Matrículas de Cotia

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EL... DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 55 verso

CASA 62: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 16,52 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,94 metros em 2 segmentos: sendo 7,76 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,18 metros, confrontando com a casa C61, do lado esquerdo mede 12,65 metros, confrontando com a casa C63, pelos fundos mede 15,46 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 173,480m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 162,559m², encerrando a Total Privativa de 362,949m²; Comum de 7,319m², Comum Dif. de 2,681m², Circulação Descoberta de 239,628m², encerrando a Total Comum de 249,628m²; Real Total de 612,577m²; Área Construída Total (PMC) de 210,390m²; Terreno Exclusivo de 253,1390m², Terreno de uso comum de 250,2240m², Fração Ideal do Terreno de 503,3631m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,625402%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 63,67 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 63: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 17,32 metros em 3 segmentos: sendo 1,87 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 9,85 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 12,65 metros, confrontando com a casa C62, do lado esquerdo mede 13,03 metros, confrontando com a casa C64, pelos fundos mede 18,79 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 176,140m², Terraços Cobertos de 26,240m², Quintais Descobertos de 148,964m², encerrando a Total Privativa de 351,344m²; Comum de 7,365m², Comum Dif. de 2,698m², Circulação Descoberta de 241,133m², encerrando a Total Comum de 251,196m²; Real Total de 602,540m²; Área Construída Total (PMC) de 212,443m²; Terreno Exclusivo de 241,5340m², Terreno de uso comum de 264,9910m², Fração Ideal do Terreno de 506,5253m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,635613%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 66,33 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 64: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,92 metros de frente,

-Segue ficha 56-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 13,03 metros, confrontando com a casa C63, do lado esquerdo mede 16,21 metros, confrontando com a casa C65, pelos fundos mede 13,79 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 173,480m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 113,824m², encerrando a Total Privativa de 314,214m²; Comum de 7,233m², Comum Dif. de 2,650m², Circulação Descoberta de 236,827m², encerrando a Total Comum de 246,710m²; Real Total de 560,924m²; Área Construída Total (PMC) de 210,273m²; Terreno Exclusivo de 204,4040m², Terreno de uso comum de 293,0760m², Fração Ideal do Terreno de 497,4800m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,606405%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 63,67 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 65: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,11 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 16,21 metros, confrontando com a casa C64, do lado esquerdo mede 17,22 metros, confrontando com a casa C66, pelos fundos mede 14,51 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 161,748m², encerrando a Total Privativa de 328,828m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,301m², encerrando a Total Comum de 209,701m²; Real Total de 538,529m²; Área Construída Total (PMC) de 175,480m²; Terreno Exclusivo de 262,5880m², Terreno de uso comum de 160,2660m², Fração Ideal do Terreno de 422,8536m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365430%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 66: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,14 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 17,22 metros, confrontando com a casa C65, do lado esquerdo mede 18,09 metros, confrontando com a via de circulação condominial, pelos fundos mede 15,33 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170 m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDILO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 56 verso

168,858m², encerrando a Total Privativa de 335,938m²; Comum de 6,160m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,710m², encerrando a Total Comum de 210,127m²; Real Total de 546,065m²; Área Construída Total (PMC) de 175,497m²; Terreno Exclusivo de 269,6980m², Terreno de uso comum de 154,0150m², Fração Ideal do Terreno de 423,7130m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368205%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 67: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete a direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 68: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros,

-Segue ficha 57-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 69: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,03 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,83 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,09 metros, confrontando com a casa C68; do lado esquerdo mede 20,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 4,86 metros, confrontando com a casa C70; pelos fundos mede 12,02 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,539m², encerrando a Total Privativa de 299,369m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,969m², encerrando a Total Comum de 203,105m²; Real Total de 502,474m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,5290m², Terreno de uso comum de 177,0240m², Fração Ideal do Terreno de 409,5523m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322479%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 70: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,01 metros em 2 segmentos: sendo 5,98 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,03 metros de

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDILO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 57 verso

frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede com 4,86 metros, confrontando com a casa C69; do lado esquerdo mede 20,63 metros em 2 segmentos: sendo 10,82 metros, deflete à direita e mede mais 9,81metros, confrontando com a área verde, pelos fundos mede 7,99 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 99,660m², encerrando a Total Privativa de 262,490m²; Comum de 5,890m², Comum Dif. de 2,158m², Circulação Descoberta de 192,849m², encerrando a Total Comum de 200,897m²; Real Total de 463,387m²; Área Construída Total (PMC) de 170,878m²; Terreno Exclusivo de 195,6500m², Terreno de uso comum de 209,4510m², Fração Ideal do Terreno de 405,1009m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,308105%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

DO DIREITO DE USO DAS VAGAS DE GARAGEM – a incorporadora declarou em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de **140 (cento e quarenta)** veículos de passeio de porte pequeno à grande.

Declarou, ainda, que cada unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia.

Por fim, a Incorporadora declarou que as áreas das vagas de garagem dos Condôminos estão incluídas na área de uso exclusivo de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros NBR 12.721 anexos ao presente Memorial de Incorporação.

DA CONSTRUÇÃO - a construção do empreendimento será executada pela proprietária e incorporadora **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.**

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO - o **Responsável Técnico** pela obra será o arquiteto e urbanista **Leno Malara Ferreira**, inscrito no CAU sob nº A44140-6, inscrição municipal 016.652-86, RRT nº 05202495 (projeto) e 05202501

-Segue ficha 58-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

(execução).

PRAZO DE CARÊNCIA: a incorporadora declara que ***fixa para efetivação da incorporadora prazo de carência de 180 (cento e oitenta)*** *dias, dentro do qual reserva-se ao direito de desistir do empreendimento. Na hipótese de desistência da incorporação, a declarante denunciará suas intenções ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como comunicará os eventuais promitentes adquirentes de futuras unidades autônomas, restituindo-lhes no prazo de 30 (trinta) dias, as quantias que deles houver recebido. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias.*

REGIME DE CONSTRUÇÃO: não haverá reserva de quota de área construída em pagamento do terreno, sendo que o regime de construção é a ***preço fechado,*** nos termos do artigo 55 e seu parágrafo segundo da lei 4.591/64 e demais disposições legais aplicáveis à matéria.

A Incorporadora poderá construir as unidades autônomas do Empreendimento em etapas distintas, sendo passível, portanto, de "Habite-se" parciais (autos de conclusão parciais) e, da mesma forma, de especificação ao regime de condomínio também parcial. Nessa condição, entretanto, concluída a primeira etapa serão entregues, obrigatoriamente as partes e os equipamentos comuns. Ademais, o prazo previsto para conclusão da totalidade do Empreendimento é de 48 (quarenta e oito) meses a partir do registro desta Incorporação.

Em decorrência do regime de construção em etapas distintas, fica reservado à Incorporadora o direito de uso e de passagem nas áreas comuns para instalação e funcionamento do canteiro de obras, bem como o uso de energia do Condomínio, remunerando seu consumo. Nesta hipótese, a Incorporadora isolará a área que estiver sendo construída. Esses direitos e deveres vigorarão até a conclusão total do Empreendimento, ou seja, até a expedição do "Habite-se" total.

REGIME DE AFETAÇÃO: a incorporadora declara que <u>não</u> submeterá o empreendimento ao regime de afetação a que alude os artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com disposições dadas pela Lei nº 10.931/2004.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO: a incorporadora declara que a construção do

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDILSON DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula -91.108- | ficha 58 verso

condomínio terá o **padrão de acabamento NORMAL**.

CUSTO GLOBAL DA OBRA: declara a incorporadora, nos termos da alínea "h" do artigo 32 da Lei 4591/64, que a avaliação do **custo global da obra** é de R$ 30.794.924,61, que somado ao **valor venal do terreno** R$ 187.144,38, **totalizam o valor de R$ 30.982.068,99**.

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.-
D.R$ 16,06 Prot. 281.09

Av.83, em 27 de julho de 2018.

SERVIDÃO DE PASSAGEM.-

Pelo mesmo instrumento supracitado, procedo a presente para constar que, o imóvel é beneficiado por **servidão de passagem** de utilidade pública, oficializada pelo Município de Cotia, por intermédio do Decreto nº 1.170/89, conforme certidão nº 034/2018, cujo descerramento de matrícula da totalidade do referido imóvel público foi requerida, nos moldes das disposições do artigo 195-A da Lei Federal nº 6.015/73, tendo sido matriculada, nesta data sob o nº 132.986.

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.-
D.R$ 16,06 Prot. 281.09

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019.
Av.84 em 22 de março de 2019. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 02 de janeiro de 2019, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **Condomínio Residencial** horizontal denominado **MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA** com **70 unidades, com área total de 13.001,54 metros quadrados**, sendo: **Casas nºs 01 á 70**, sito na **Rua Adozinda Lopes, nº 900** – Glebas 1 e 2 – Jardim da Glória – Bairro da Granja Vianna, Município e Comarca de Cotia-SP, conforme prova o Habite-se nº 382/17, expedido aos 27 de julho de 2017, pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001732017-88888707, CEI: 51.209.09707/75, emitida pela

continua na ficha 59

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	59

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 31/07/2017 - através do site http://www.receita.fazenda.gov.br, sendo atribuído à construção o valor de R$ 31.050.741,65 (Custo Global).

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 15236,20
Selo digital: 1199173310000000004797919C

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019
R.85 em 22 de março de 2019. -

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA".-

Pelo requerimento firmado em 02 de janeiro de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada, submeteu o empreendimento denominado Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** ao regime da Lei Federal nº 4.591/64 e posteriores regulamentações, **INSTITUINDO-O** em **CONDOMÍNIO** e **ESPECIFICANDO-O**, haja vista que na totalidade do terreno acima descrito, ela proprietária, edificou, por conta própria, **70 (setenta) casas, com área total de 13.001,54 metros quadrados**, cuja conclusão verifica-se do Habite-se nº 382/17, expedido pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Cotia-SP; mencionado na averbação 84 desta matrícula. A proprietária, querendo dar a referida construção destinação condominial, a fim de que, cada uma de suas casas constitua uma unidade autônoma e vendável, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965, e Lei Federal nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, apresentaram a Especificação, bem como a sua respectiva Convenção. Aludida construção foi erigida no imóvel desta matrícula, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº900** – Glebas 1 e 2 – Jardim da Glória – Bairro da Granja Vianna, Município e Comarca de Cotia-SP.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO: foi declarado pela proprietária e instituidora que a construção do empreendimento teve o **padrão de acabamento normal**.

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: o **Responsável Técnico** pela obra é o engenheiro civil **Leno Malara Ferreira**, inscrito no CAU/CREA sob nº A44140-6, inscrição municipal 016.652-86, RRT/ART nº 05202495/05202501.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LEOCADIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula	ficha
91.108	59 verso

Valor do **custo global da obra: R$ 31.050.741,65,** conforme consta do Quadro 13 da NBR 12.721, e **valor venal do terreno R$ 195.659,17, totalizando: R$31.246.400,82.-**

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 68215,26
Selo digital: 1199173210000000004798019V

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019.
Av.86 em 22 de março de 2019. -

CONVENÇÃO CONDOMINIAL.-

Procedo a presente para constar que nesta data, procedeu-se no livro 03 de Registro Auxiliar sob nº **6.364,** o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** do Empreendimento supra, com base no disposto no artigo 9º, parágrafo 3º, alíneas "a" a "l" da Lei Federal nº 4.591/64.-

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173810000000004798119H

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.87 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de

continua na ficha 60

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	60

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Novembro de 2019

Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS:** Inicia-se no **Vértice 1** distante do ponto de amarração "A" 64,13m do **Vértice nº 39** (azimute 35º 19'19"), da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em curva com azimute da corda de 147º8'54", em uma distância da corda de 18,13m, raio de 25,00m e desenvolvimento de 18,55m até o **Vértice 2**, confrontando do **"Vértice 1 ao Vértice 2"** com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em curva com azimute da corda de 241º36'26", em uma distância da corda de 2,93m, raio de 5,97m e desenvolvimento 2,96m até o **Vértice 3**; deste segue com azimute de 227º22'35", em uma distância de 4,23m até o **Vértice 4**; deste segue em curva com azimute da corda de 207º0'42", em uma distância da corda de 3,46m, raio de 4,97m e desenvolvimento de 3,54m até o **Vértice 5**; deste segue com azimute de 186º38'48", em uma distância de 27,59m até o **Vértice 6**; deste segue em curva com azimute da corda de 303º57'31", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 7**; deste segue em curva com azimute da corda de 33º57'31", em uma distância da corda de 2,74m, raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 8**; deste segue com azimute de 6º38'48", em uma distância de 19,88m até o **Vértice 9**; deste segue em curva com azimute da corda de 24º43'1", em uma distância da corda de 8,64m, raio de 13,93m e desenvolvimento de 8,78m até o **Vértice 10**; deste segue em curva com azimute da corda de 24º36'56", em uma distância da corda de 3,72m, raio de 5,97m e desenvolvimento de 3,79m até o **Vértice 11**; deste segue com azimute de 6º26'39", em uma distância de 10,37m até o **Vértice 1** início da descrição, **encerrando a área com 475,13 metros quadrados.** Do **"Vértice 2 ao Vértice 1"** (passando pelos vértices 3, 4, 5. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2, conforme matrícula 91.108. Valor da indenização: R$ 22.365,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 1199173210000000110787 19X

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.88 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula	ficha
91.108	60 verso

livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS:** Inicia-se no **Vértice 12** distante do ponto de Amarração "B" 39,19m do **Vértice nº 37** (azimute 6º31'1") da respectiva matrícula 91.108; deste segue em reta com azimute de 96º44'30", em uma distância de 18,90m até o **Vértice 13**, confrontando do "Vértice 12 ao Vértice 13" com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em curva com azimute da corda de 231º41'39", em uma distância da corda de 5,63m, e raio de 3,98m e desenvolvimento de 6,26m até o **Vértice 14**; deste segue com azimute de 186º38'48", em uma distância de 20,77m até o **Vértice 15**; deste segue em curva com azimute da corda de 159º20'8", em uma distância da corda de 2,74m, raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 16**; deste segue em curva com azimute da corda de 249º20'6", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 17**; deste segue em reta com azimute de 6º38'48", em uma distância de 26,52m até o **Vértice 18**; deste segue em curva com azimute da corda de 321º41'39", em uma distância da corda de 8,43m, raio de 5,97m e desenvolvimento de 9,37m até o **Vértice 12** início da descrição, **encerrando a área com 385,01 metros quadrados.** Do **"Vértice 13 ao Vértice 12"** (passando pelos vértices 14, 15, 16. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108. Valor da indenização: R$ 18.122,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 1199173210000000110788l9V

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.89 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

continua na ficha 61

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	61

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Novembro de 2019

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS:** Inicia-se no **Vértice 19** distante do ponto de Amarração "C" 41,15m do **Vértice** nº 36 (azimute 350°15'40") da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 96°44'28", em uma distância de 11,07m até o **Vértice 20**; deste segue em reta com azimute de 6°44'27", em uma distância de 1,74m até o **Vértice 21**, confrontando do "vértice 19 ao vértice 21" com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em reta com azimute de 140°47'53", em uma distância de 14,16m até o **Vértice 22**; deste segue em curva com azimute da corda de 163°43'20", em uma distância da corda de 11,62m, raio de 14,92m e desenvolvimento de 11,94m até o **Vértice 23**; deste em reta com azimute de 186°38'48", em uma distância de 5,88m até o **Vértice 24**; deste segue com azimute da corda de 159°20'6", em uma distância da corda de 2,74m com raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 25**; deste segue em curva com azimute da corda de 249°20'6", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 26**; deste segue com azimute de 6°38"48, em uma distância de 13,58m até o **Vértice 27**; deste segue em curva com azimute da corda de 343°43'21", em uma distância da corda de 4,65m, e raio de 5,97m e desenvolvimento de 4,78m ate o **Vértice 28**; deste segue com azimute de 320°47'53", em uma distância de 20,91m até o **Vértice 19** início da descrição, **encerrando a área com 427,01 metros quadrados.** Do **"Vértice 21 ao Vértice 19"** (passando pelos vértices 22, 23, 24, 25. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108. Valor da indenização R$ 20.100,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 1199173210000000110789 9T

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CELSO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

matrícula 91.108 | ficha 61 verso

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.90 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS:** Inicia-se no **Vértice 29** distante do ponto de Amarração "D" 33,99m do **Vértice nº 59** (azimute 186º45'0") da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 162º25'40", em uma distância de 89,05m até o **Vértice 30**; deste segue com azimute da corda de 133º14'5", em uma distância da corda de 5,82m, com raio de 5,97m e desenvolvimento de 6,08m até o **Vértice 31**, confrontando do "Vértice 29 ao Vértice 31" com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108; deste segue em reta com azimute de 276º44'28", em uma distância de 12,94m até o **Vértice 32**, confrontando do "Vértice 31 ao Vértice 32" com parte da Servidão Pública conforme matrícula 132.986; deste segue em reta com azimute de 342º25'40", em uma distância de 45,35m até o **Vértice 33**; deste segue com azimute de 270º00'00", em uma distância de 9,81m em linha reta até o **Vértice 34**, confrontando do **"Vértice 32 ao Vértice 34"** com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 6º45'00", em uma distância de 44,44m até o vértice 29 início da descrição, **encerrando a área com 837,43 metros quadrados**, confrontando do **"Vértice 34 ao Vértice 29"** (ponto inicial da descrição) com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986. Valor da indenização R$ 39.413,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 624,10
Selo digital: 1199173210000000110790I9A

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 06/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 91108, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Selo Digital 1199173CB000000401571223

Protocolo: 483007

Cotia, terça-feira, 31 de maio de 2022.

Matheus Martins de Campos
Escrevente Autorizado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Matheus Martins de Campos
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
A Soc. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,83
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,82**

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO DE LOURDES SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pz4EhnZy.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COTIA - SP

Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna, piso L3 – Cotia/SP

483007

Recibo referente ao protocolo de certidão: Item: MATRÍCULA Nº: Matricula 91108

Retirei a certidão Matricula 91108 a que se refere este recibo e o eventual saldo, correspondente ao pagamento de custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base com base no protocolo acima, conforme parcelas discriminadas com segue:

Oficial.:	R$38,17
Estado.:	R$10,85
Sec. Fazenda.:	R$7,43
SINOREG.:	R$2,01
T. Justiça.:	R$2,62
ISS.:	R$1,91
MP.:	R$1,83
TOTAL	R$64,82
Valor de despesas extras:	R$ 0,00
Valor do depósito:	R$ 64,82
TOTAL GERAL	R$64,82
Valor a Pagar:	R$ 0,00
Valor Troco:	R$ 0,00

FRANCISCO ELOI DE SANTNA JUNIOR
RG:

Usuário: sidnei

COTIA, 31 de Maio de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22710083424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código QCVSZ97.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COTIA - SP

Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna piso L3 – Cotia/SP
– TEL.: (11) 4148-9100
E-mail: contato@ricotia.com.br

Protocolo de certidão: 483007

Data do pedido: 31/05/2022 15:33:00

Discriminação dos serviços solicitados:

SOLICITANTE: FRANCISCO ELOI DE SANTNA JUNIOR

CERTIDÃO DE: MATRÍCULA

TELEFONE: (11) 9823-37945

ITENS DO PEDIDO: Matricula 91108

E-MAIL:

Observações:

Notas importantes:

- A exigência do deposito prévio para a solicitação de certidão(ões) é uma imposição legal prevista no artigo 14 da lei 6.015/73, sendo um cálculo estimativo de valor referente aos serviços a serem praticados;
- A certidão não retirada será inutilizada;
- A entrega do documento será feita mediante a apresentação deste protocolo original, das 9h às 16h. Sem exceções.

Declaro que li e conferi os dados deste pedido de certidão. _____

FRANCISCO ELOI DE SANTNA JUNIOR

DEPÓSITO: R$ 64,82 Usuário: sidnei

VALOR A PAGAR: R$ 64,82 **TROCO:** R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 12:11 , sob o número WOCC22701683424 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código QCXSZ19T.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Remeto os autos ao cumprimento.

Nada Mais. Osasco, 20 de junho de 2022. Eu, ___, Raul Cesar Lima Borges, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUL CESAR LIMA BORGES, liberado nos autos em 20/06/2022 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OvLCsr6T.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703 - Osasco-SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Destinatário(a):
Geo Construtora Ltda
Avenida Doutor Vital Brasil, 305, Conjunto 1402, Butanta
São Paulo-SP
CEP 05503-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Osasco, 29 de junho de 2022. JOSIANE DAS GRAÇAS BEZERRA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA RODRIGUES DA SILVA, liberado nos autos em 18/07/2022 às 13:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código hBmMrrhc.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

20/07/2022
LOTE: 134738

AR
9912260497 SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Geo Construtora Ltda

Avenida Doutor Vital Brasil, 305, Conjunto 1402,
Butanta

Sao Paulo, SP

05503-001

AR424483224JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD BONFIGLIOLI
21 JUL 2022
SE/SPM

BV

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

[1] Mudou-se
[2] Endereço insuficiente
[3] Não existe o número
[4] Desconhecido
[5] Recusado
[6] Não procurado
[7] Ausente
[8] Falecido
[9] Outros _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

8902571-1

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
21/07/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
MG13941752

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 26/07/2022 às 08:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código iBiphIEY.

UCF
advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP.

Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.., atual denominação de GEO CONSTRUTORA LTDA**,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.163.301/0001-77, com sede na Av. Doutor Vital Brasil, nº 305 – sala 1402 – Butantã, São Paulo/SP, por seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, em atenção à decisão de fls. 33/34, a fim de indicar à penhora o imóvel da Matrícula nº 134.702, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia – SP, conforme certidão anexa.

Requer-se, por fim, sejam as intimações relativas aos presentes autos realizadas em nome dos advogados (i) Cleto Untura Costa, inscrito na OAB/SP sob o nº 185.460 e (ii) Renato Pereira Gomes, inscrito na OAB sob o nº 337.691, sob pena de nulidade, nos termos do § 1º do artigo 236 em conjunto com o artigo 247 do Código de Processo Civil.

Termos em que pede deferimento.
São Paulo, 15 de agosto de 2022.

Cleto Untura Costa
OAB/SP 185.460

Leonardo S. Sigollo
OAB/SP 198.231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mJhBqiv2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 33LW8xe2.

PROCURAÇÃO

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., atual denominação de GEO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.163.301/0001-77, com sede na Av. Doutor Vital Brasil, nº 305 – sala 1402 – Butantã, São Paulo/SP, neste ato representada na forma de seu contrato social, nomeia e constitui seus procuradores os advogados **Cleto Untura Costa**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 185.460, **Leonardo Sartori Sigollo**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 198.231, **Madalena Untura Costa**, inscrita na OAB/SP sob o nº. 237.858, **José Carlos Esteves de Oliveira**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 332.477, **Renato Pereira Gomes**, inscrito na OAB/SP sob o nº 337.691, todos com escritório na Rua Prof. Atílio Innocenti, nº 642, 1º Andar, Itaim, São Paulo – SP, Tel.: (55 11) 2657-7328, conferindo-lhes, por tempo indeterminado, todos os poderes da cláusula *ad judicia et extra* para o fim de representar a outorgante perante o foro em geral, podendo defendê-la, propor ações de toda a natureza, interpor recursos e quaisquer outros incidentes processuais, mais os necessários para os fins de conciliação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar termos e compromissos, com ou sem ressalvas, efetuar o levantamento de depósito ou quantia, substabelecer os poderes ora conferidos, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais e, de modo geral, praticar todos os demais atos que forem necessários para o fim supra, especialmente para apresentar **Defesa** nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., atual denominação de GEO CONSTRUTORA LTDA

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.611.457/16-7

CONTROLE INTERNET
018884291-8

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social;

NOME EMPRESARIAL				CNPJ - SEDE
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA				51.163.301/0001-77
LOGRADOURO		**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**
Avenida Doutor Vital Brasil		305	conj 1402	05503-001
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	São Paulo			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**NIRE - SEDE**			
0	3520023759-3			

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Sócio)	DARE: R$ 129,36	1 / 1
ASSINATURA: DATA: 17/05/2016	DARF: R$ 21,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
15
21 JUN 2016
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
DEFERIDO
24 JUN 2016
Marcelo José Duarte Lopes
Assessor Técnico do Registro Público
RG. 35.030.011-2

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

(X) DBE
( ) PROCURAÇÃO
( ) ALVARÁ JUDICIAL
( ) FORMAL DE PARTILHA
( ) BALANÇO PATRIMONIAL
( ) CERTIDÃO
( ) DOCS PESSOAIS
( ) LAUDO AVALIAÇÃO
( ) JORNAL
( ) PROTOCOLO/JUSTIFICAÇÃO
( ) OUTROS

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
28 JUN 2016
SEDE

JUCESP
SECRETARIA GERAL
27 JUN 2016

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLAVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
292.351/16-1

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16
Visto
Conferido
RG.: 35.030.011 SP
DE
5
N 2016
SIGOLO

11ª Alteração de Contrato Social da

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF nº 51.163.301/0001-77
NIRE 35200237593

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito,

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1977, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6, emitida em 18/12/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 261.775.598-32, domiciliado na Avenida Vital Brasil, nº 305, Sala 1402, CEP 05503-001, Município de São Paulo, Estado de São Paulo;

DECIO TENERELLO, brasileiro, casado, nascido em 16/04/1944, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.473.739-4, emitida em 03/02/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 261.775.598-32, domiciliado na Avenida Vital Brasil, nº 305, Sala 1402, CEP 05503-001, Município de São Paulo, Estado de São Paulo;

Únicos sócios da **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Rua Boturoca, nº 144, CEP 05586-010, Butantã, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.163.301/0001-77, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35200237593, em sessão de 06 de março de 1979, e última alteração do Contrato Social arquivada na JUCESP sob o nº 431.563/15-9, em sessão de 09 de outubro de 2015, têm entre si justo e contratado alterar o Contrato Social da Sociedade, nos termos seguintes:

I – Os sócios deliberam e decidem, por unanimidade de votos, alterar a sede social da Sociedade da Rua Boturoca, nº 144, CEP 05586-010, Butantã, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, **para** a Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, Sala 1402, CEP 05503-001, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

II – Tendo em vista a deliberação acima, os sócios deliberam e decidem alterar a redação da Cláusula 1.2 do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"***Cláusula 3ª.*** *A Sociedade tem sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, Sala 1402, CEP 05503-001, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo manter filiais e escritórios de representação em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação de sócio ou sócios quotistas representando pelo menos ¾ (três quatro) do Capital Social.*"

III – Os sócios deliberam e decidem alterar o objeto social da Sociedade, passando a Cláusula 4ª do Contrato Social a vigorar com a seguinte redação:

"***Cláusula 4ª.*** *O objeto social consiste nas seguintes atividades:*

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16

Visto
Conferido
RG.: 35.030.011-2

(a) o desenvolvimento imobiliário;

(b) a compra e venda de imóveis;

(c) a incorporação imobiliária e o loteamento urbano, excluídas as atividades descritas na Lei 5.194/66;

(d) a incorporação de empreendimentos imobiliários;

(e) a gestão e comercialização de bens próprios;

(f) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; e

(g) *a prestação de serviços de consultoria em negócios imobiliários, excetuados aqueles ligados à execução de obras civis."*

IV – Tendo em vista a deliberação acima, os sócios deliberam e decidem, por votos representando a totalidade do capital social, consolidar o Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

DENOMINADA

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Cláusula 1ª. A Sociedade girará sob a denominação de **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula 2ª. A Sociedade rege-se pelo disposto neste Contrato Social e pelas disposições da Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e, suplementarmente, pela Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas).

SEDE SOCIAL

Cláusula 3ª. A Sociedade tem sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, Sala 1402, CEP 05503-001, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo manter filiais e escritórios de representação em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação de sócio ou sócios quotistas representando pelo menos ¾ (três quatro) do Capital Social.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOD22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

Visto
Conferido
RG.: 35.030.011-2

JUCESP
28 06 16

OBJETO SOCIAL

Cláusula 4ª. O objeto social consiste nas seguintes atividades:

(a) o desenvolvimento imobiliário;

(b) a compra e venda de imóveis;

(c) a incorporação imobiliária e o loteamento urbano, excluídas as atividades descritas na Lei 5.194/66;

(d) a incorporação de empreendimentos imobiliários;

(e) a gestão e comercialização de bens próprios;

(f) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; e

(g) a prestação de serviços de consultoria em negócios imobiliários, excetuados aqueles ligados à execução de obras civis.

PRAZO

Cláusula 5ª. O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPITAL SOCIAL

Cláusula 6ª. O Capital Social é de R$ 8.324.778.00 (oito milhões, trezentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional do país e dividido em 8.324.778 (oito milhões, trezentas e vinte e quatro mil, setecentas e setenta e oito) quotas sócias e nominais de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R$)	%
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO	832.500	832.500,00	10,10
DECIO TENERELLO	7.492.278	7.492.278,00	89,90
TOTAL	**8.324.778**	**8.324.778,00**	**100**

Parágrafo 1º. De acordo com o Artigo 152 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidário com relação à integralização total do Capital Social.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16

Conferido
RG.: 35.030.041-2

Parágrafo 2º. Cada quota confere o direito a um voto nas decisões dos sócios.

Parágrafo 3º. Um vez integralizadas as quotas, o Capital Social pode ser aumentado. Observadas as disposições legais aplicáveis, os sócios terão direito de preferencia para subscrição do aumento, na proporção do número de quotas de que sejam titulares, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias contados da correspondente deliberação.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª. A administração da Sociedade incumbe a uma ou mais pessoas físicas residentes e domiciliadas no País, sócias ou não, designadas pelos quotistas no próprio Contrato Social ou em ato separado, por prazo indeterminado, que atuarão sob a denominação de "Administradores" quando em conjunto e "Administrador" quando individualmen4te, cujas remunerações serão fixadas por acordo entre os sócios e levadas à conta de despesas gerais.

Parágrafo Único. Para os efeitos do disposto nesta Cláusula, os sócios nomeiam o sócio sr. **Bruno Fernando Costa Tenerello**, já qualificado, e o sócio **Décio Tenerello**, já qualificado.

Cláusula 8ª. Os Administradores poderão, individual ou conjuntamente, praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade.

Parágrafo 1º. As procurações em nome da Sociedade serão outorgadas pelos Administradores e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado, observado o disposto nos Artigo 1172 a 1176 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Sociedade, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo 3º. As despesas decorrentes do exercício do cargo de Administrador devem ser suportados pela Sociedade mediante adiantamento ou reembolso.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 9ª. As deliberações dos sócios serão tomadas em Reuniões, observadas as disposições legais, tomando-se tais Reuniões dispensáveis quando todos os sócios decidirem, expressamente, sobre a matéria que for seu objeto.

Cláusula 10ª. As Reuniões dos sócios serão realizadas sempre que os interesses sociais assim exigirem e convocados pelos Administradores da Sociedade, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante carta com aviso de recebimento, ou fac-símile com comprovante de envio, contendo a indicação das matérias objeto da ordem do dia, data, hora e local de sua realização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16

Conferido
RG.: 35.030.011-2

Parágrafo 1º. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas acima quando todos os sócios comparecerem à Reunião, ou expressamente se declararem cientes da ordem do dia, data, hora e local da mesma.

Parágrafo 2º. As Reuniões dos sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de quotistas de, no mínimo, ¾ (três quartos) do Capital Social e, em segunda convocação, com qualquer número de quotistas presentes. A segunda convocação será enviada com antecedência mínima de 3 (três) dias da data da Reunião.

Cláusula 11ª. As deliberações dos sócios serão tomadas com base nos quóruns definidos em lei, atribuindo-se a cada quota o direito a um voto.

Cláusula 12ª. Os trabalhos das Reuniões deliberações serão dirigidos por um presidente escolhido pelos quotistas, ao qual é facultado cumular também as funções de secretário, ou indicar, dentro os presentes, alguém para fazê-lo.

Cláusula 13ª. Dos trabalhos e deliberações será lavrada ata de Reunião, assinada pelo presidente, secretario e demais quotistas presentes.

Cláusula 14ª. As atas das Reuniões dos sócios em que sejam deliberadas a eleição de administradores, alterações do Contrato Social e demais matérias destinadas a produzir efeitos perante terceiros, deverão ser apresentadas ao Registro Público de Empresas Mercantis para arquivamento nos 30 (trinta) dias subsequentes à realização da Reunião, exceto nos casos relativos à eleição de Administradores em ato separado, e sua destinação, quando deverá ser observado o prazo de 10 (dez) dias.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 15ª. Os sócios poderão ceder suas quotas, total ou parcialmente, a quem seja sócio, independentemente da anuência dos outros, ou a terceiros, se não houver oposição de titulares de mais de ¼ (um quarto) do Capital Social.

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMOSNTRAÇÕES FINANCEIRAS

Cláusula 16ª. O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e correspondente ao mesmo, será levantado um balanço e será preparada a conta de lucros e perdas e demais demonstrações financeiras previstas em lei.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16

Conferido
RG.: 35.030.071-2

DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 17ª. Os lucros líquidos anualmente obtidos, após efetivadas as deduções legais (impostos e prejuízos eventualmente existentes), terão a aplicação que lhes for determinado pelo sócio ou sócios representando a maioria do Capital Social, admitida a distribuição desproporcional à participação de cada um no Capital Social.

Parágrafo único. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação. A Sociedade poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, distribuindo os lucros então existentes.

EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Cláusula 18ª. É admitida a exclusão de sócios mediante deliberação de quotistas representando a maioria do Capital Social, em reunião especialmente convocada para este fim, nos termos do artigo 1085 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, em virtude de atos de inegável gravidade, e nas demais hipóteses prevista na legislação aplicável.

LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Cláusula 19ª. Em caso de liquidação ou dissolução da Sociedade, será liquidante qualquer dos sócios, ou quem estes indicarem de comum acordo.

Cláusula 20ª. A retirada, extinção, exclusão ou falência de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, observadas as disposições legais aplicáveis, a menos que este, de comum acordo, resolvam liquida-la. Os haveres do sócio retirante, extinto, excluído ou falido serão calculados com base no último balanço geral levantado pela Sociedade e lhe serão pagos ou a seus herdeiros ou sucessores, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

DO FALECIMENTO DOS SÓCIOS

Cláusula 21ª. A Sociedade não se dissolverá com a morte de quaisquer dos sócios, a qual terá regular continuidade em suas atividades mediante acordo entre os sócios remanescentes e os herdeiros que substituirão o sócio falecido.

ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP
28 06 16

Conferido
RG.: 35.030.011-2

Cláusula 22º. O presente Contrato Social poderá ser livremente alterada a qualquer tempo, através de reunião de sócios, por deliberação de quotista ou quotistas representando pelo menos ¾ (três quartos) do Capital Social.

FORO

Cláusula 23º. Para todas as questões oriundas deste Contrato, submetidas às leis brasileiras, fica desde já eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e dão fé.

São Paulo, 17 de maio de 2016.

Sócios

13º BUTANTÃ

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO

14º

DÉCIO TENERELLO

JUCESP
28 JUN 2016
SEDE

JUCESP
SEDE
17 JUN 2016
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
FLÁVIA R. BRITTO BONILHA
SECRETÁRIA GERAL
292.351/16-1

Testemunhas:

1. _____
Rosângela Cerqueira da Silva
RG: 30.775.291-4 SSP/SP
CPF: 269.327.318-86

2. _____
Patrícia Goulart Rodrigues
RG: 33.102.616-8 SSP/SP
CPF: 279.106.968-25

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Rua Pirajussara, 432 - Butantã - São Paulo - SP - Cep 05501-020 - Tel.: (11) 3819-1188

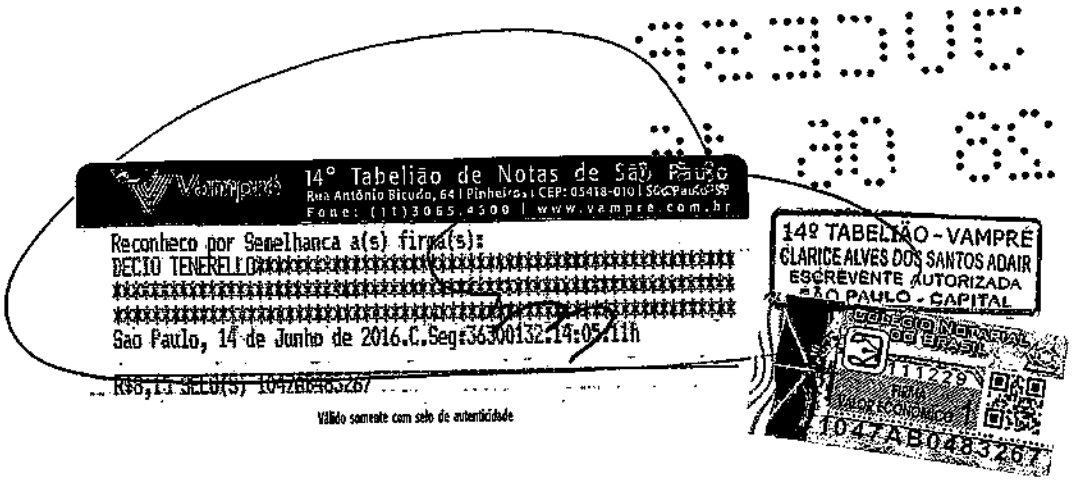
Reconheco por semelhança c/valor econ a firma de: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO;
São Paulo, 14 de junho de 2016.
Em Testemunho ( ) da verdade. Cód. [19882431124559003236461]
Valido somente com selo de autenticidade; Qtd 1;Total R$ 8,15
Selos: Selo(s):1021AB-100034
"VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

Registro Civil das Pessoas Naturais 13º Subdistrito
1021AB0100034

Haroldo Antonio Francisco
Escrevente Autorizado

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.



SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

fls. 193

JUCESP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado de São Paulo**

CÓDIGO DE ACESSO
SP.99.99.89.32 - 51.163.301.000.177

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	51.163.301/0001-77

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

211 Alteração de endereço dentro do mesmo município - 17/05/2016
244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias) - 17/05/2016

DEFERIDO DBE

SEM VALOR DE CERTIDÃO

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME	CPF
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO	261.775.598-32

LOCAL	DATA
	08/06/2016

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 086.670.458-29

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011

Visto
Conferido
RG.: 35.030.071-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

Eu, BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, portador da Cédula de Identidade nº 17318146-6, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 261.775.598-32, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Doutor Vital Brasil, 305 , conj 1402 , Butantã, São Paulo, São Paulo, CEP 05503-001, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

RECONHECIMENTO NO VERSO 13º BUTANTÃ

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO

RG: 17318146-6

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Rua Pirajussara, 432 - Butantã - São Paulo - SP - Cep 05501-020 - Tel.: (11) 3819-1188

Reconheço por semelhança s/valor ecom a firma ao lado de: BRUNO FERNANDO COSTA TENTRELLO.
São Paulo, 13 de junho de 2016.
Em Testemunho ___ da verdade. Cód. 119852301109070032646

Valido somente com selo de autenticidade; Qtd 1:Total R$ 5,25
Selos: Selo(s): 1 Ato:1021AB-393060

VÁLIDO SOMENTE COM A AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

ALEXANDRE DA SILVA GAMA
Substituto

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - SP - Subdistrito Butantã
Selo: 1021AB03930600 - FIRMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Ficha Cadastral - Quadro Societário/Integrantes

Nº DE CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
018884291-8	3520023759-3	GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO						261.775.598-32
NACIONALIDADE	**RG/RNE**	**DÍGITO**	**DATA DE EXPEDIÇÃO**	**ORGÃO EMISSOR**	**UF**	**CNPJ**
Brasileira	17318146	6	18/12/1998	SSP	SP	Sem C.N.P.J.

LOGRADOURO (rua, av, etc.)			NÚMERO
Avenida Doutor Vital Brasil			305
COMPLEMENTO	**BAIRRO/DISTRITO**		**CEP**
CONJ 1402	Butantã		05503-001
MUNICÍPIO		**UF**	**PAÍS**
São Paulo		SP	Brasil

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Alteração de Dados Cadastrais	Pessoa Física	Sim - Isoladamente e em Conjunto com Alguns

PARTICIPAÇÃO

CARGOS

Sócio (entrada)	Início do Mandato:	Término do Mandato:
Administrador (entrada)	Início do Mandato:	Término do Mandato:

REPRESENTADOS

Nenhum

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

JUCESP

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Ficha Cadastral - Quadro Societário/Integrantes

Nº DE CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
018884291-8	3520023759-3	GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

NOME DO INTEGRANTE	IDENTIFICAÇÃO
DECIO TENERELLO	053.349.008-10

NACIONALIDADE	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	CNPJ
Brasileira	5473739	4	03/02/1998	SSP	SP	Sem C.N.P.J.

LOGRADOURO (rua, av, etc.)	NÚMERO
Avenida Doutor Vital Brasil	305

COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO	CEP
CONJ 1402	Butantã	05503-001

MUNICÍPIO	UF	PAIS
São Paulo	SP	Brasil

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Alteração de Dados Cadastrais	Pessoa Física	Sim - Isoladamente e em Conjunto com Alguns

PARTICIPAÇÃO

CARGOS

Sócio (entrada)	Início do Mandato:	Término do Mandato:
Administrador (entrada)	Início do Mandato:	Término do Mandato:

REPRESENTADOS

Nenhum

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KIVu1dfC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO -

OFICIAL DE REGISTRO COTIA SÃO PAULO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
José Eduardo P. Sarmento
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.702	01

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete a direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m²; Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso Página 1 de 5.

MOD. 10

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
11991-7 - AB 095743
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 as 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.

matrícula	ficha
134.702	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811119H
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS; e SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

OFICIAL DE REGISTRO I DE C... Av. Prof. Manoel Jos... Pelo... Assinatura:

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000110874192

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para

continua na ficha 2 Página 2 de 5.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.**, CNPJ nº **10.480.959/0001-25.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027542021W

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trisp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula (Protocolo nº** 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Shagas
Selo digital: 1199173310000000030096121K

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.44.91.0331.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cotia - SP
11991-7-084001-104000-0222 11991-7-AB-095744

matrícula	ficha
134.702	02 verso

Selo digital: 1199173310000000040047922A

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.194,60.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048022T

OFICIAL DE REGISTRO I
/DE CI
Av. Prof. Manoel Jos
Peró,
Assinatura:

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, da matrícula nº: 134702, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 16 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

PROTOCOLO 347070

Selo Digital 1199173C300000004007052 2Z

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, sexta-feira, 27 de maio de 2022

José Eduardo Pinto Sarmento.

Escrevente Autorizado

E IMÓVEIS E ANEXOS
Cia - SP
ndé Tavares, Cachoeira, Cotia
José Eduardo Pinto Sarmento

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia
11991-7 - AB 095745
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 as 15:50 , sob o numero WOCO22703247759949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1D9gn0yT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que regularizei o cadastro dos patronos no sistema e-SAJ.

Certifico mais que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

P. 182: Manifeste-se o exequente no prazo legal.

Nada Mais. Osasco, 16 de agosto de 2022. Eu, ___, Daniel Costa do Vale Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL COSTA DO VALE SOUSA, liberado nos autos em 16/08/2022 às 12:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gDO5OuL6.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0644/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 182: Manifeste-se o exequente no prazo legal."

Osasco, 16 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/08/2022 às 12:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Jyzj9WA8.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0644/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)

Teor do ato: "P. 182: Manifeste-se o exequente no prazo legal."

Osasco, 17 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/08/2022 às 02:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código jlRBWo56.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH, devidamente qualificado aos autos do processo em epígrafe**,** por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato Ordinatório de fls. 204, expor e requerer o quanto segue.

O pronunciamento jurisdicional em comento instou o Exequente a se manifestar acerca do imóvel de matrícula nº 134.702 indicado à penhora pelo Executado Geoincorp Desenvolvimento Imobiliário LTDA.

Desta feita, convém ao Exequente asseverar que o valor venal do imóvel apresentado pelo coexecutado descerra-se insuficiente à satisfação do crédito exequendo, ao passo que este alcança a monta de R$ 1.055.494,43 (Um milhão, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos), enquanto aquele alcança a minguante monta de R$ 352.194,60 (Trezentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos):

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código os4WFiMv.

ELOI ADVOGADO

Selo digital: 1199173310000000040047822A

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.194,60.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048022T

Outrossim, nessa mesma oportunidade o Exequente informa que, em diligência realizada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP, se constatou que os Executados realizaram diversas transferências de matrículas entre si e ainda negociaram algumas delas com terceiros com compromisso de compra e venda.

Diante de tal, tais atos praticados pelos Executados bem evidenciam intuito de dilapidação patrimonial a fim de se frustrar o presente Cumprimento de Sentença.

Estremes de dúvidas, pugna-se pelo deferimento da juntada das indigitadas matrículas de imóveis extraídas junto ao ofício mencionado (Docs.).

Não obstante, das referidas matrículas igualmente se extrai que os imóveis estão sendo comercializados no valor médio de R$ 700.000,00 (Setecentos mil reais), sendo que o imóvel indicado pelo Executado possui um valor venal que orbita em torno de R$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) – É dizer, há claro deságio de 50% (Cinquenta por cento) do valor de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código os4WFiMv.

ELOI ADVOGADO

Assim, pugna-se pela realização de avaliação do imóvel indicado à penhora realizada por 3 (Três) corretores e/ou por avaliação pericial do expert deste D. Juízo e, caso não seja este o entendimento de Vossa Excelência, o Exequente deseja prosseguir com as pesquisas de demais ativos financeiros pertencentes ao Executado com os subsequentes bloqueios dos mesmos, bem como com o bloqueio das demais matrículas, visto que com base nos históricos de arrematação e com a morosidade do feito, as mesmas ultrapassarão o crédito exequendo, suprindo seu valor.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo/SP, 25 de agosto de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB/SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código os4WFiMv.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	41

Cotia, 27 de julho de 2018

Descoberta de 201,882m², encerrando a Total Comum de 210,307m²; Real Total de 512,003m²; Área Construída Total (PMC) de 177,465m²; Terreno Exclusivo de 234,3455m², Terreno de uso comum de 189,7295m², Fração Ideal do Terreno de 424,0750m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369374%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 08: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,26 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,80 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,70 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,66 metros, confrontando com a casa C7, do lado esquerdo mede 29,85 metros em 5 segmentos, sendo: 15,71 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C9; pelos fundos mede 8,14 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 133,180m², encerrando a Total Privativa de 302,220m²; Comum de 6,167m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,912m², encerrando a Total Comum de 210,338m²; Real Total de 512,558m²; Área Construída Total (PMC) de 177,466m²; Terreno Exclusivo de 234,8700m², Terreno de uso comum de 189,2679m², Fração Ideal do Terreno de 424,1379m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369577%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 09: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,23 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,85 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,71 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C8, do lado esquerdo mede 29,92 metros em 5 segmentos, sendo: 15,65 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,83 metros, confrontando com a casa C10; pelos fundos mede 8,34 metros confrontando com a linha de

-Segue verso-

E ANEXOS
TM-9
com Terras, Cotia, Cotia
Matrículas Sede Campos

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi gerado pelo usuário ADRIANO SANTANA JUNIOR - 309.***.***-** em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 41 verso

transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,027m², encerrando a Total Privativa de 305,067m²; Comum de 6,172m², Comum Dif. de 2,261m², Circulação Descoberta de 202,076m², encerrando a Total Comum de 210,509m²; Real Total de 515,576m²; Área Construída Total (PMC) de 177,473m²; Terreno Exclusivo de 237,7168m², Terreno de uso comum de 186,7639m², Fração Ideal do Terreno de 424,4807m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370684%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 10: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,92 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,65 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,83 metros, confrontando com a casa C9, do lado esquerdo mede 29,97 metros em 5 segmentos, sendo: 15,61 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,92 metros, confrontando com a casa C11; pelos fundos mede 8,22 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,021m², encerrando a Total Privativa de 304,061m²; Comum de 6,170m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,018m², encerrando a Total Comum de 210,448m²; Real Total de 514,509m²; Área Construída Total (PMC) de 177,470m²; Terreno Exclusivo de 236,7105m², Terreno de uso comum de 187,6494m², Fração Ideal do Terreno de 424,3599m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370294%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 11: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,99 metros em 2 seguimentos: sendo 6,38 metros, deflete à direita e mede mais 3,61 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,97 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,61 metros, deflete à esquerda e mede

-Segue ficha 42-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,92 metros, confrontando com a casa C10, do lado esquerdo mede 29,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 13,89 metros, confrontando com a casa C12; pelos fundos mede 4,71 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 112,639m², encerrando a Total Privativa de 281,679m²; Comum de 6,131m², Comum Dif. de 2,246m², Circulação Descoberta de 200,732m², encerrando a Total Comum de 209,109m²; Real Total de 490,788m²; Área Construída Total (PMC) de 177,417m²; Terreno Exclusivo de 214,3285m², Terreno de uso comum de 207,3300m², Fração Ideal do Terreno de 421,6585m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,361571%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 12: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,07 metros em 2 seguimentos: sendo 3,56 metros, deflete à direita e mede mais 6,51 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 13,89 metros, confrontando com a casa C11, do lado esquerdo mede 29,97 metros em 5 segmentos, sendo: 15,57 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,96 metros, confrontando com a casa C13; pelos fundos mede 5,65 metros, em 2 seguimentos: sendo 0,92 metros, deflete a direita e mede mais 4,73 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 120,113m², encerrando a Total Privativa de 289,153m²; Comum de 6,144m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,162m², encerrando a Total Comum de 209,557m²; Real Total de 498,710m²; Área Construída Total (PMC) de 177,435m²; Terreno Exclusivo de 221,8033m², Terreno de uso comum de 200,7583m², Fração Ideal do Terreno de 422,5616m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364487%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas)**

-Segue verso-

E ANEXOS
TDJ-SP
Cotia, Vargem, Caucaia, Cotia
Matrícula Matrícula Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 42 verso

vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 13: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,12 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,97 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,57 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,96 metros, confrontando com a casa C12, do lado esquerdo mede 30,00 metros em 5 segmentos, sendo: 15,80 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,76 metros, confrontando com a casa C14; pelos fundos mede 8,78 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 139,607m², encerrando a Total Privativa de 308,647m²; Comum de 6,178m², Comum Dif. de 2,263m², Circulação Descoberta de 202,281m², encerrando a Total Comum de 210,722m²; Real Total de 519,369m²; Área Construída Total (PMC) de 177,481m²; Terreno Exclusivo de 241,2965m², Terreno de uso comum de 183,6162m², Fração Ideal do Terreno de 424,9127m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372079%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 14: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,00 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,80 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,76 metros, confrontando com a casa C13, do lado esquerdo mede 30,01 metros em 5 segmentos, sendo: 15,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C15; pelos fundos mede 8,26 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,113m², encerrando a Total Privativa de 304,153m²; Comum de 6,170m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,024m², encerrando a Total Comum de 210,454m²; Real Total de 514,607m²; Área Construída Total (PMC) de 177,470m²; Terreno Exclusivo

-Segue ficha 43-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

de 236,8031m², Terreno de uso comum de 187,5689m², Fração Ideal do Terreno de 424,3720m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370333%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 15: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,36 metros em 2 seguimentos: sendo 4,05 metros, deflete à direita e mede mais 4,31 metros de frente; confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,01 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,70 metros, confrontando com a casa C14, do lado esquerdo mede 29,66 metros em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,73 metros, confrontando com a casa C16; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 140,049m², encerrando a Total Privativa de 309,089m²; Comum de 6,179m², Comum Dif. de 2,264m², Circulação Descoberta de 202,306m², encerrando a Total Comum de 210,749m²; Real Total de 519,838m²; Área Construida Total (PMC) de 177,483m²; Terreno Exclusivo de 241,7388m², Terreno de uso comum de 183,2272m², Fração Ideal do Terreno de 424,9660m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372251%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 16: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,33 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,66 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,73 metros, confrontando com a casa C15, do lado esquerdo mede 28,72 metros em 5 segmentos, sendo: 14,47 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C17; pelos fundos mede 8,42 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625344.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5VMS3722.

E. DANTAS E ANEXOS
Tel.: 9
Cotia, Carapicuíba, Cotia
Horário de Atendimento ao Público

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP
SANTANA JUNIOR - Oficial Registrador

11991-7-084001-104000-0222
ARISP 0961935

matrícula -91.108- | ficha 43 verso

áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,874m², encerrando a Total Privativa de 299,914m²; Comum de 6,163m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,780m², encerrando a Total Comum de 210,201m²; Real Total de 510,115m²; Área Construída Total (PMC) de 177,461m²; Terreno Exclusivo de 232,5637m², Terreno de uso comum de 191,2967m², Fração Ideal do Terreno de 423,8604m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368681%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 17: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,72 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,47 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C16, do lado esquerdo mede 28,05 metros em 5 segmentos, sendo: 13,89 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,72 metros, confrontando com a casa C18; pelos fundos mede 8,18 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,816m², encerrando a Total Privativa de 290,856m²; Comum de 6,147m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,259m², encerrando a Total Comum de 209,658m²; Real Total de 500,514m²; Área Construída Total (PMC) de 177,439m²; Terreno Exclusivo de 223,5055m², Terreno de uso comum de 199,2611m², Fração Ideal do Terreno de 422,7666m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365149%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 18: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,32 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,05 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,89 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,72 metros, confrontando com a casa C17, do lado esquerdo mede 27,98 metros em 5 segmentos, sendo: 13,69 metros, deflete à

-Segue ficha 44-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,85 metros, confrontando com a casa C19; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 124,607m², encerrando a Total Privativa de 293,647m²; Comum de 6,152m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,419m², encerrando a Total Comum de 209,825m²; Real Total de 503,472m²; Área Construída Total (PMC) de 177,446m²; Terreno Exclusivo de 226,2971m², Terreno de uso comum de 196,8052m², Fração Ideal do Terreno de 423,1023m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366233%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 19: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,49 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,98 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,85 metros, confrontando com a casa C18, do lado esquerdo mede 28,27 metros em 5 segmentos, sendo: 14,04 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,79 metros, confrontando com a casa C20; pelos fundos mede 8,35 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 120,211m², encerrando a Total Privativa de 289,251m²; Comum de 6,144m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,168m², encerrando a Total Comum de 209,563m²; Real Total de 498,814m²; Área Construída Total (PMC) de 177,435m²; Terreno Exclusivo de 221,9010m², Terreno de uso comum de 200,6726m², Fração Ideal do Terreno de 422,5736m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364526%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 20: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,24 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,27

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado por ANA CAROLINA SANTANA JUNIOR em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444 .
Emitido no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - SP.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 44 verso

metros, em 5 segmentos, sendo: 14,04 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,79 metros, confrontando com a casa C19, do lado esquerdo mede 28,79 metros em 5 segmentos, sendo: 14,58 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,77 metros, confrontando com a casa C21; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 124,597m², encerrando a Total Privativa de 293,637m²; Comum de 6,152m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,419m², encerrando a Total Comum de 209,825m²; Real Total de 503,462m²; Área Construída Total (PMC) de 177,446m²; Terreno Exclusivo de 226,2866m², Terreno de uso comum de 196,8157m², Fração Ideal do Terreno de 423,1023m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366233%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 21: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,79 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,58 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,77 metros, confrontando com a casa C20, do lado esquerdo mede 29,45 metros em 5 segmentos, sendo: 15,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,84 metros, confrontando com a casa C22; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 131,400m², encerrando a Total Privativa de 300,440m²; Comum de 6,164m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,810m², encerrando a Total Comum de 210,232m²; Real Total de 510,672m²; Área Construída Total (PMC) de 177,462m²; Terreno Exclusivo de 233,0902m², Terreno de uso comum de 190,8327m², Fração Ideal do Terreno de 423,9229m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368883%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

-Segue ficha 45-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	45

Cotia, 27 de julho de 2018

CASA 22: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,45 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,84 metros, confrontando com a casa C21, do lado esquerdo mede 29,98 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,80 metros, confrontando com a casa C23; pelos fundos mede 8,29 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,453m², encerrando a Total Privativa de 304,493m²; Comum de 6,171m², Comum Dif. de 2,261m², Circulação Descoberta de 202,043m², encerrando a Total Comum de 210,475m²; Real Total de 514,968m²; Área Construída Total (PMC) de 177,472m²; Terreno Exclusivo de 237,1429m², Terreno de uso comum de 187,2703m², Fração Ideal do Terreno de 424,4132m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370466%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 23: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,98 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,80 metros, confrontando com a casa C22, do lado esquerdo mede 30,04 metros em 5 segmentos, sendo: 15,82 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,78 metros, confrontando com a casa C24; pelos fundos mede 8,40 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 138,086m², encerrando a Total Privativa de 307,126m²; Comum de 6,175m², Comum Dif. de 2,262m², Circulação Descoberta de 202,194m², encerrando a Total Comum de 210,631m²; Real Total de 517,757m²; Área Construída Total (PMC) de 177,477m²; Terreno Exclusivo de 239,7761m², Terreno de uso comum de 184,9533m², Fração Ideal do Terreno de 424,7294m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,371487%. A área do

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CRISTINA DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 45 verso

terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 24: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,35 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,04 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,82 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,78 metros, confrontando com a casa C23, do lado esquerdo mede 30,01 metros em 5 segmentos, sendo: 15,83 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,74 metros, confrontando com a casa C25; pelos fundos mede 8,08 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 134,762m², encerrando a Total Privativa de 303,802m²; Comum de 6,169m², Comum Dif. de 2,260m², Circulação Descoberta de 202,003m², encerrando a Total Comum de 210,432m²; Real Total de 514,234m²; Área Construída Total (PMC) de 177,469m²; Terreno Exclusivo de 236,4517m², Terreno de uso comum de 187,8769m², Fração Ideal do Terreno de 424,3286m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,370193%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 25: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,28 metros em 2 segmentos: sendo 3,17 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,11 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,01 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,83 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,74 metros, confrontando com a casa C24, do lado esquerdo mede 30,94 metros em 5 segmentos, sendo: 16,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C26; pelos fundos mede 8,53 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 143,758m², encerrando a Total Privativa de

-Segue ficha 46-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

312,798m²; Comum de 6,185m², Comum Dif. de 2,266m², Circulação Descoberta de 202,520m², encerrando a Total Comum de 210,971m²; Real Total de 523,769m²; Área Construída Total (PMC) de 177,491m²; Terreno Exclusivo de 245,4484m², Terreno de uso comum de 179,9666m², Fração Ideal do Terreno de 425,4150m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,373701%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 26: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,67 metros em 2 segmentos: sendo 5,67 metros, deflete à direita e mede mais 3,00 metros de frente confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 30,94 metros, em 5 segmentos, sendo: 16,69 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,81 metros, confrontando com a casa C25, do lado esquerdo mede 29,77 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,59 metros, confrontando com a casa C27; pelos fundos mede 8,32 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 142,029m², encerrando a Total Privativa de 311,069m²; Comum de 6,182m², Comum Dif. de 2,265m², Circulação Descoberta de 202,420m², encerrando a Total Comum de 210,867m²; Real Total de 521,936m²; Área Construída Total (PMC) de 177,487m²; Terreno Exclusivo de 243,7191m², Terreno de uso comum de 181,4856m², Fração Ideal do Terreno de 425,2047m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,373022%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 27: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,23 metros em 2 segmentos: sendo 3,77 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,46 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,77 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,59 metros, confrontando com a casa C26, do lado esquerdo mede 27,25 metros em 5 segmentos, sendo: 14,18

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 46 verso

metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,63 metros, confrontando com a casa C28; pelos fundos mede 8,14 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,313m², encerrando a Total Privativa de 290,353m²; Comum de 6,146m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,231m², encerrando a Total Comum de 209,628m²; Real Total de 499,981m²; Área Construída Total (PMC) de 177,437m²; Terreno Exclusivo de 223,0027m², Terreno de uso comum de 199,7038m², Fração Ideal do Terreno de 422,7065m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,384955%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 28: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,20 metros em 2 segmentos: sendo 2,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,49 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,25 metros, em 5 segmentos, sendo: 14,18 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,63 metros, confrontando com a casa C27, do lado esquerdo mede 26,65 metros em 5 segmentos, sendo: 13,66 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,55 metros, confrontando com a casa C29; pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,337m², encerrando a Total Privativa de 278,377m²; Comum de 6,125m², Comum Dif. de 2,244m², Circulação Descoberta de 200,542m², encerrando a Total Comum de 208,911m²; Real Total de 487,288m²; Área Construída Total (PMC) de 177,409m²; Terreno Exclusivo de 211,0272m², Terreno de uso comum de 210,2331m², Fração Ideal do Terreno de 421,2603m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,360285%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 29: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,26

-Segue ficha 47-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444-
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,65 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,66 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,55 metros, confrontando com a casa C28, do lado esquerdo mede 26,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,62 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,58 metros, confrontando com a casa C30; pelos fundos mede 8,19 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,739m², encerrando a Total Privativa de 278,779m²; Comum de 6,126m², Comum Dif. de 2,244m², Circulação Descoberta de 200,566m², encerrando a Total Comum de 208,936m²; Real Total de 487,715m²; Área Construída Total (PMC) de 177,410m²; Terreno Exclusivo de 211,4287m², Terreno de uso comum de 209,8799m², Fração Ideal do Terreno de 421,3086m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,360441%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 **(duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

E ANEXOS
COTIA - SP
Raposo Tavares, Lageadinho, Cotia
Matrículas Matrículas de Campos

CASA 30: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,02 metros em 2 segmentos: sendo 5,08 metros, deflete à direita e mede mais 3,94 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,62 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,58 metros, confrontando com a casa C29, do lado esquerdo mede 24,39 metros em 5 segmentos, sendo: 13,21 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 8,74 metros, confrontando com a casa C31; pelos fundos mede 8,19 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 103,358m², encerrando a Total Privativa de 272,398m²; Comum de 6.114m², Comum Dif. de 2,240m², Circulação Descoberta de 200,199m², encerrando a Total Comum de 208,553m²; Real Total de 480,951m²; Área Construída Total (PMC) de 177,394m²; Terreno Exclusivo de 205,0484m², Terreno de uso comum de 215,4903m², Fração Ideal do Terreno de 420,5387m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,357955%. A

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 47 verso

área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 31: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,87 metros em 4 segmentos: sendo 1,70 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,69 metros, deflete à esquerda e mede 3,41 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,07 de frente; confrontando com a via de circulação condominial do lado direito mede 24,39 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,21 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 8,74 metros, confrontando com a casa C30, do lado esquerdo mede 26,27 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; pelos fundos mede 10,06 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 125,881m², encerrando a Total Privativa de 294,921m²; Comum de 6,154m², Comum Dif. de 2,254m², Circulação Descoberta de 201,493m², encerrando a Total Comum de 209,901m²; Real Total de 504,822m²; Área Construída Total (PMC) de 177,448m²; Terreno Exclusivo de 227,5708m², Terreno de uso comum de 195,6860m², Fração Ideal do Terreno de 423,2568m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,366732%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 32: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,31 metros em 4 segmentos: sendo 1,02 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,02 metros, deflete à esquerda e mede 4,19 metros, deflete à direita e mede mais 1,08 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 25,92 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; do lado esquerdo mede 26,55 metros em 5 segmentos, sendo: 13,11 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,53 metros, deflete à esquerda com 9,87 metros, confrontando com a casa C33; pelos fundos mede 9,26 metros confrontando com a casa C39. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,473m², encerrando a Total Privativa de 326,923m²; Comum de 6,957m², Comum Dif. de 2,549m², Circulação Descoberta de 227,798 m²,

-Segue ficha 48-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

encerrando a Total Comum de 237,304m²; Real Total de 564,227m²; Área Construída Total (PMC) de 200,956m²; Terreno Exclusivo de 232,2226m², Terreno de uso comum de 246,2907m², Fração Ideal do Terreno de 478,5133m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545160%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 33: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,15 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,55 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,11 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,53 metros, deflete à esquerda com 9,87 metros, confrontando com a casa C32; do lado esquerdo mede 26,81 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,74 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C34; pelos fundos mede 8,81 metros confrontando com a casa C38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,569m², encerrando a Total Privativa de 324,019m²; Comum de 6,952m², Comum Dif. de 2,547m², Circulação Descoberta de 227,630m², encerrando a Total Comum de 237,129m²; Real Total de 561,148m²; Área Construída Total (PMC) de 200,949m²; Terreno Exclusivo de 229,3188m², Terreno de uso comum de 248,8421m², Fração Ideal do Terreno de 478,1609m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,544022%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 34: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,91 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,81 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,74 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C33; do lado esquerdo mede 26,96 metros em 5 segmentos, sendo: 13,23 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,80 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C35; pelos fundos mede 9,04metros confrontando com

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado por ABANO SANTANA JUNIOR em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - Estado de São Paulo
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 48 verso

a casa C37. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 134,530m², encerrando a Total Privativa de 325,980m²; Comum de 6,956m², Comum Dif. de 2,548m², Circulação Descoberta de 227,743m², encerrando a Total Comum de 237,247m²; Real Total de 563,227m²; Área Construída Total (PMC) de 200,954m²; Terreno Exclusivo de 231,2798m², Terreno de uso comum de 247,1177m², Fração Ideal do Terreno de 478,3975m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,544786%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 35: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,16 metros em 3 segmentos: sendo 4,88 metros deflete à direita e mede mais 3,61 metros, deflete à direita e mede mais 1,67 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,96 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,23 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,80 metros, deflete à esquerda com 9,89 metros, confrontando com a casa C34; do lado esquerdo mede 24,56 metros em 5 segmentos, sendo: 11,16 metros, deflete à esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,44 metros, deflete à direita com 0,70 metros, deflete à esquerda com 9,66 metros, confrontando com a área de piscinas; pelos fundos mede 8,99 metros confrontando com a casa C36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,458m², encerrando a Total Privativa de 321,908m²; Comum de 6,948m², Comum Dif. de 2,546m², Circulação Descoberta de 227,509m², encerrando a Total Comum de 237,003m²; Real Total de 558,911m²; Área Construída Total (PMC) de 200,944m²; Terreno Exclusivo de 227,2076m², Terreno de uso comum de 250,6997m², Fração Ideal do Terreno de 477,9073m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,543203%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 36: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,55 metros em 3 segmentos: sendo 1,59 metros, deflete à direita e mede mais 2,91 metros, deflete a direita e mede mais 5,05 metros; de frente, confrontando com a

-Segue ficha 49-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
ferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

via de circulação condominial; do lado direito mede 23,12 metros, confrontando com a área de piscinas; do lado esquerdo mede 24,90 metros, confrontando com a casa C37; pelos fundos mede 8,99 metros confrontando com a casa C35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,811m², encerrando a Total Privativa de 288,851m²; Comum de 6,143m², Comum Dif. de 2,251m², Circulação Descoberta de 201,144m², encerrando a Total Comum de 209,538m²; Real Total de 498,389m²; Área Construída Total (PMC) de 177,434m²; Terreno Exclusivo de 221,5013m², Terreno de uso comum de 201,0240m², Fração Ideal do Terreno de 422,5253m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364370%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 37: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,38 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,90 metros, confrontando com a casa C36; do lado esquerdo mede 24,94 metros, confrontando com a casa C38; pelos fundos mede 9,04 metros confrontando com a casa C34. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 121,373m², encerrando a Total Privativa de 290,413m²; Comum de 6,146m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,234m², encerrando a Total Comum de 209,632m²; Real Total de 500,045m²; Área Construída Total (PMC) de 177,438m²; Terreno Exclusivo de 223,0632m², Terreno de uso comum de 199,6504m², Fração Ideal do Terreno de 422,7136m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,364978%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 38: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 7,50 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,94 metros, confrontando com a casa C37; do lado esquerdo mede 24,88 metros, confrontando com a casa C39; pelos fundos mede 8,81 metros confrontando com a casa C33. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 122,653m², encerrando a Total

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCG22202625417
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0035127-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11991-7-084001-104000-0222
11991 AB 096141

matrícula -91.108- | ficha 49 verso

Privativa de 291,693m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,308m², encerrando a Total Comum de 209,708m²; Real Total de 501,401m²; Área Construída Total (PMC) de 177,440m²; Terreno Exclusivo de 224,3433m², Terreno de uso comum de 198,5249m², Fração Ideal do Terreno de 422,8682m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365477%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 39: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,08 metros em 2 segmentos: sendo 2,01 metros, deflete à direita e mede mais 8,07 metros em curva, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,88 metros, confrontando com a casa C38; do lado esquerdo mede 26,93 metros confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; pelos fundos mede 9,26 metros confrontando com a casa C32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,605m², encerrando a Total Privativa de 299,645m²; Comum de 6,162m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,765m², encerrando a Total Comum de 210,184m²; Real Total de 509,829m²; Área Construída Total (PMC) de 177,459m²; Terreno Exclusivo de 232,2947m², Terreno de uso comum de 191,5316m², Fração Ideal do Terreno de 423,8263m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368571%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 40: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,94 metros em 4 segmentos: sendo 5,25 metros em curva para a esquerda, mede mais 1,81 metros em curva para a esquerda e mede mais 4,01metros, em curva para a esquerda e mede mais 0,87 metros em linha reta, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,90 metros, confrontando com a faixa de escoamento de água pluvial; do lado esquerdo mede 24,54 metros confrontando com a casa C41; pelos fundos mede 11,03 metros confrontando com a casa C45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 149,455m², encerrando a Total Privativa de 340,905m²; Comum de 6,982m², Comum Dif. de 2,558m²,

-Segue ficha 50-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	50

Cotia, 27 de julho de 2018

Circulação Descoberta de 228,601m², encerrando a Total Comum de 238,141m²; Real Total de 579,046m²; Área Construída Total (PMC) de 200,990m²; Terreno Exclusivo de 246,2050m², Terreno de uso comum de 233,9950m², Fração Ideal do Terreno de 480,2005m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,550608%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 41: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,79 metros em 2 seguimentos: sendo 1,61 metros, deflete à direita e mede mais 7,18 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,54 metros, confrontando com a casa C40, do lado esquerdo mede 26,60 metros,em 5 segmentos: sendo 12,90 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,73 metros, deflete à direita e mede mais 2,30 metros, deflete à direita e mede mais 0,73 metros, deflete à esquerda e mede mais 9,94 metros, confrontando com a casa C42; pelos fundos mede 8,47 metros confrontando com a casa C44 e parte da casa C45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,399m², encerrando a Total Privativa de 310,849m²; Comum de 6,929m², Comum Dif. de 2,538m², Circulação Descoberta de 226,874m², encerrando a Total Comum de 236,341m²; Real Total de 547,190m²; Área Construída Total (PMC) de 200,917m²; Terreno Exclusivo de 216,1490m², Terreno de uso comum de 260,4240m², Fração Ideal do Terreno de 476,5725m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,538893%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 42: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,38 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,60 metros, em 5 segmentos, sendo: 12,90 metros, deflete a esquerda e mede 0,73 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,73 metros, deflete à esquerda com 9,94 metros, confrontando com a casa C41; do lado esquerdo mede 26,44 metros em 5 segmentos, sendo: 12,87 metros, deflete a esquerda e mede 0,71 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,75 metros, deflete à esquerda com 9,81 metros, confrontando a casa C43; pelos fundos mede 8,59 metros, confrontando com a casa C44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações

-Segue verso-

E ANEXOS
COTIA - SP
Rua Raposo Tavares, Cotia, Cotia
Matrículas Gabriela de Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, gerado por ABANDERSON SANTANA JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP, em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

matrícula -91.108- | ficha 50 verso

ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 115,208m², encerrando a Total Privativa de 306,658m²; Comum de 6,922m², Comum Dif. de 2,536m², Circulação Descoberta de 226,632m², encerrando a Total Comum de 236,090m²; Real Total de 542,748m²; Área Construída Total (PMC) de 200,908m²; Terreno Exclusivo de 211,9580m², Terreno de uso comum de 264,1070m², Fração Ideal do Terreno de 476,0656m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,537256%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 43: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,61 metros em 3 segmentos: sendo 6,44 metros, deflete à direita e mede mais 1,91 metros, deflete à direita e mede mais 0,26 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,44 metros, em 5 segmentos, sendo: 12,87 metros, deflete à esquerda e mede 0,71 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,75 metros, deflete à esquerda com 9,81 metros, confrontando com a casa C42; do lado esquerdo mede 25,60 metros em 5 segmentos, sendo: 12,32 metros, deflete a esquerda e mede 0,60 metros, deflete à direita com 2,30 metros, deflete à direita com 0,61 metros, deflete à esquerda com 9,77 metros, confrontando com a via de circulação condominial; pelos fundos mede 8,12 metros confrontando com a casa C44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 112,216m², encerrando a Total Privativa de 303,666m²; Comum de 6,916m², Comum Dif. de 2,534m², Circulação Descoberta de 226,461m², encerrando a Total Comum de 235,911m²; Real Total de 539,577m²; Área Construída Total (PMC) de 200,900m²; Terreno Exclusivo de 208,9660m², Terreno de uso comum de 266,7400m², Fração Ideal do Terreno de 475,7057m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,536094%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 44: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,13 metros em 5 segmentos: sendo 4,48 metros, deflete à direita e mede mais 3,00 metros, deflete a direita e mede mais 3,15 metros, deflete a direita e mede mais 2,33 metros, deflete a direita e mede mais 2,17 metros, de frente, confrontando

-Segue ficha 51-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5vmSJy22.

com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,08 metros em 3 segmentos: sendo 1,33 metros, deflete à direita e mede mais 1,80 metros, deflete à esquerda e mede mais 11,95 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 15,51 metros confrontando com a casa C45; pelos fundos mede 23,64 metros confrontando com parte da casa C41, casa C42 e casa C43. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 139,380m², Terraços Cobertos de 26,280m², Quintais Descobertos de 150,637m², encerrando a Total Privativa de 316,297m²; Comum de 6,079m², Comum Dif. de 2,227m², Circulação Descoberta de 199,031m², encerrando a Total Comum de 207,337m²; Real Total de 523,634m²; Área Construída Total (PMC) de 173,966m²; Terreno Exclusivo de 250,0570m², Terreno de uso comum de 168,0290m², Fração Ideal do Terreno de 418,0860m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,350035%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,14 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 45: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 20,16 metros em 6 segmentos: sendo 4,26 metros deflete à esquerda e mede mais 3,42 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,21 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,72 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,23 metros, deflete à direita e mede mais 0,32 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,51 metros, confrontando com a casa C44; do lado esquerdo mede 23,76, metros confrontando com o terreno de propriedade de Antônio Carlos Inocêncio; pelos fundos mede 13,96 metros confrontando com a casa C40 e com a faixa de escoamento de água pluvial. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 139,380m², Terraços Cobertos de 26,280m², Quintais Descobertos de 126,482m², encerrando a Total Privativa de 292,142m²; Comum de 6,036m², Comum Dif. de 2,211m², Circulação Descoberta de 197,643m², encerrando a Total Comum de 205,890m²; Real Total de 498,032m²; Área Construída Total (PMC) de 173,907m²; Terreno Exclusivo de 225,9020m², Terreno de uso comum de 189,2680m², Fração Ideal do Terreno de 415,1697m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,340618%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,14 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 46: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado por ANA CAROLINA DE SANTANA JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula -91.108- | ficha 51 verso

condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 13,55 metros em 5 segmentos: sendo 2,30 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,92 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,63 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,03 metros, deflete à direita e mede mais 1,67metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,23 metros, em 5 segmentos: sendo 14,79 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 2,37 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 3,87 metros, confrontando com a área verde, do lado esquerdo mede 22,62 metros confrontando com a casa C47; pelos fundos mede 11,21 metros confrontando com a parte da Área da E.T.E e com parte da Área Verde. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 135,896m², encerrando a Total Privativa de 327,346m²; Comum de 6,958m², Comum Dif. de 2,549m², Circulação Descoberta de 227,822m², encerrando a Total Comum de 237,329m²; Real Total de 564,675m²; Área Construída Total (PMC) de 200,957m²; Terreno Exclusivo de 232,6460m², Terreno de uso comum de 245,9180m², Fração Ideal do Terreno de 478,5638m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545323%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 47: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,98 metros em 2 segmentos: sendo 5,61 metros, deflete à esquerda e mede mais 3,37 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,62 metros, confrontando com a casa C46; do lado esquerdo mede 24,79 metros em 6 segmentos: sendo 13,35 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,51 metros, deflete à direita e mede mais 2,41 metros, deflete à direita e mede mais 0,39 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,61 metros, deflete à direita e mede mais 3,52 metros, confrontando com a área verde, pelos fundos mede 8,22 metros confrontando com a área verde. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 114,491m², encerrando a Total Privativa de 305,941m²; Comum de 6,920m², Comum Dif. de 2,535m², Circulação Descoberta de 226,593m², encerrando a Total Comum de 236,048m²; Real Total de 541,989m²; Área Construída Total (PMC) de 200,905m²; Terreno Exclusivo de 211,2410m², Terreno de uso comum de 264,7400m², Fração Ideal do Terreno de 475,9810m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,536983%. A área do terreno ocupada pela projeção da

-Segue ficha 52-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 48: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,25 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 27,18 metros, em 5 segmentos: sendo 4,97 metros, deflete à esquerda e mede mais 1,10 metros, deflete à direita e mede mais 2,91 metros, deflete à esquerda e mede mais 17,44 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,76 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente e parte da área verde, no primeiro segmento; do lado esquerdo mede 23,86 metros, em 5 segmentos: sendo 12,59 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,87 metros, confrontando com a casa C49; pelos fundos mede 6,10 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 89,042m², encerrando a Total Privativa de 258,082m²; Comum de 6,089m², Comum Dif. de 2,231m², Circulação Descoberta de 199,376m², encerrando a Total Comum de 207,696m²; Real Total de 465,778m²; Área Construída Total (PMC) de 177,360m²; Terreno Exclusivo de 190,7320m², Terreno de uso comum de 228,0780m², Fração Ideal do Terreno de 418,8100m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,352373%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 49: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,83 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 23,86 metros, em 5 segmentos: sendo 12,59 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,87 metros, confrontando com a casa C48; do lado esquerdo, mede 19,05 metros, em 5 segmentos: sendo 11,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,94 metros, confrontando com a casa C50; pelos fundos mede 11,35 metros em 3 segmentos: sendo 2,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,51 metros, deflete à esquerda e mede

-Segue verso-

E ANEXOS
TJM-SP
de Barueri, Carapicuíba, Cotia
Itapevi, Jandira e Santana de Parnaíba

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11991-7 - 08/08/01 - 104000-0222

matrícula -91.108- | ficha 52 verso

mais 8,64 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente e parte da casa C51. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 118,185m², encerrando a Total Privativa de 287,225m²; Comum de 6,140m², Comum Dif. de 2,249m², Circulação Descoberta de 201,051m², encerrando a Total Comum de 209,440m²; Real Total de 496,665m²; Área Construída Total (PMC) de 177,429m²; Terreno Exclusivo de 219,8750m², Terreno de uso comum de 202,4530m², Fração Ideal do Terreno de 422,3274m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,363731%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 50: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 10,53 metros em 2 segmentos: sendo 3,30 metros, deflete à direita e mede mais 7,23 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 18,70 metros em 2 segmentos: sendo 1,43 metros, deflete à direita e mede mais 17,27 metros, confrontando com a Via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 18,00 metros, confrontando com a casa C51; pelos fundos mede 19,05 em 5 segmentos: sendo 11,71 metros, deflete à esquerda e mede mais 0,60 metros, deflete à direita e mede mais 1,20 metros, deflete à direita e mede mais 0,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 4,94 metros, confrontando com a casa C49. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 145,082m², encerrando a Total Privativa de 336,532m²; Comum de 6,974m², Comum Dif. de 2,555m², Circulação Descoberta de 228,349m², encerrando a Total Comum de 237,878m²; Real Total de 574,410m²; Área Construída Total (PMC) de 200,979m²; Terreno Exclusivo de 241,8320m², Terreno de uso comum de 237,8400m², Fração Ideal do Terreno de 479,6719m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,548901%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 51: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,63 metros, confrontando com a casa C50 e parte da casa 49, do lado esquerdo mede 22,55 metros confrontando com a casa C52, pelos fundos

-Segue ficha 53-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

mede 8,19 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 90,169m², encerrando a Total Privativa de 281,619m²; Comum de 6,878m², Comum Dif. de 2,520m², Circulação Descoberta de 225,193m², encerrando a Total Comum de 234,591m²; Real Total de 516,210m²; Área Construída Total (PMC) de 200,848m²; Terreno Exclusivo de 186,9190m², Terreno de uso comum de 286,1250m², Fração Ideal do Terreno de 473,0431m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,527496%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 52: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,55 metros, confrontando com a casa C51, do lado esquerdo mede 22,45 metros confrontando com a casa C53, pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 89,913m², encerrando a Total Privativa de 281,363m²; Comum de 6,877m², Comum Dif. de 2,519m², Circulação Descoberta de 225,181m², encerrando a Total Comum de 234,577m²; Real Total de 515,940m²; Área Construída Total (PMC) de 200,846m²; Terreno Exclusivo de 186,6630m², Terreno de uso comum de 286,3520m², Fração Ideal do Terreno de 473,0143m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,527403%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 53: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,32 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,45 metros, confrontando com a casa C52, do lado esquerdo mede 22,51 metros confrontando com a casa C54, pelos fundos mede 8,22, metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 88,793m², encerrando a Total Privativa de 280,243m²; Comum de 6,875m², Comum Dif. de

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagcadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Cotia - SP
Certifico a autenticidade deste documento
11991-7-084001-104000-0222
Protocolo 1109145 Matrícula 91108 Folha 1 Por ADRIANO SANTANA JUNIOR em 25/08/2022 16:17:07

matrícula -91.108- | ficha 53 verso

2,519m², Circulação Descoberta de 225,115m², encerrando a Total Comum de 234,509m²; Real Total de 514,752m²; Área Construída Total (PMC) de 200,844m²; Terreno Exclusivo de 185,5430m², Terreno de uso comum de 287,3360m², Fração Ideal do Terreno de 472,8789m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,526966%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 54: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,19 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,51 metros, confrontando com a casa C53, do lado esquerdo mede 22,49 metros confrontando com a casa C55, pelos fundos mede 8,11 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 86,867m², encerrando a Total Privativa de 278,317m²; Comum de 6,872m², Comum Dif. de 2,517m², Circulação Descoberta de 225,005m², encerrando a Total Comum de 234,394m²; Real Total de 512,711m²; Área Construída Total (PMC) de 200,839m²; Terreno Exclusivo de 183,6170m², Terreno de uso comum de 289,0280m², Fração Ideal do Terreno de 472,6448m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,526210%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 55: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,41 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,49 metros, confrontando com a casa C54, do lado esquerdo mede 23,40 metros confrontando com a casa C56, pelos fundos mede 8,54 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 97,333m², encerrando a Total Privativa de 288,783m²; Comum de 6,890m², Comum Dif. de 2,524m², Circulação Descoberta de 225,607m², encerrando a Total Comum de 235,021m²; Real Total de 523,804m²; Área Construída Total (PMC) de 200,864m²; Terreno Exclusivo de 194,0830m², Terreno de uso comum de 279,8270m², Fração Ideal do Terreno de 473,9099m² e Coeficiente de

-Segue ficha 54-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

proporcionalidade de 1,530295%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 56: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,33 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 23,40 metros, confrontando com a casa C55, do lado esquerdo mede 24,20 metros confrontando com a casa C57, pelos fundos mede 8,36 metros em 2 segmentos: sendo 1,14 metros, deflete à direita e mede mais 7,22 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 99,970m², encerrando a Total Privativa de 291,420m²; Comum de 6,895m², Comum Dif. de 2,526m², Circulação Descoberta de 225,758m², encerrando a Total Comum de 235,179m²; Real Total de 526,599m²; Área Construída Total (PMC) de 200,871m²; Terreno Exclusivo de 196,7200m², Terreno de uso comum de 277,5080m², Fração Ideal do Terreno de 474,2285m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,531324%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 57: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,29 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,20 metros, confrontando com a casa C56, do lado esquerdo mede 26,34 metros, confrontando com a casa C58, pelos fundos mede 8,41 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,148m², encerrando a Total Privativa de 300,598m²; Comum de 6,911m², Comum Dif. de 2,532m², Circulação Descoberta de 226,284m², encerrando a Total Comum de 235,727m²; Real Total de 536,325m²; Área Construída Total (PMC) de 200,893m²; Terreno Exclusivo de 205,8980m², Terreno de uso comum de 269,4360m², Fração Ideal do Terreno de 475,3341m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,534894%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio

-Segue verso-

E ANEXOS
TJ - SP
Cotia, Carapicuíba, Cotia
Matrícula Matrícula Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula -91.108- | ficha 54 verso

de porte pequeno à grande.

CASA 58: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,37 metros em 2 segmentos: sendo 4,45 metros, deflete à direita e mede mais 3,92 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,34 metros, confrontando com a casa C57, do lado esquerdo mede 26,25 metros confrontando com a casa C59, pelos fundos mede 8,37 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 119,785m², encerrando a Total Privativa de 311,235m²; Comum de 6,930m², Comum Dif. de 2,539m², Circulação Descoberta de 226,896m², encerrando a Total Comum de 236,365m²; Real Total de 547,600m²; Área Construída Total (PMC) de 200,919m²; Terreno Exclusivo de 216,5350m², Terreno de uso comum de 260,0840m², Fração Ideal do Terreno de 476,6184m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,539041%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 59: De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,34 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,25 metros, confrontando com a casa C58, do lado esquerdo mede 24,89 metros confrontando com a casa C60, pelos fundos mede 8,39 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 109,887m², encerrando a Total Privativa de 301,337m²; Comum de 6,912m², Comum Dif. de 2,532m², Circulação Descoberta de 226,327m², encerrando a Total Comum de 235,771m²; Real Total de 537,108m²; Área Construída Total (PMC) de 200,894m²; Terreno Exclusivo de 206,6370m², Terreno de uso comum de 268,7860m², Fração Ideal do Terreno de 475,4233m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,535182%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 60: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes:

-Segue ficha 55-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	55

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,16 metros em 2 segmentos: sendo 8,22 metros, deflete à direita e mede mais 2,94 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 24,89 metros, confrontando com a casa C59, do lado esquerdo mede 21,47 metros em 2 segmentos: sendo 6,55 metros, deflete à esquerda e mede mais 14,92 metros, confrontando com a casa C61, pelos fundos mede 8,31 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,921m², encerrando a Total Privativa de 328,371m²; Comum de 6,960m², Comum Dif. de 2,550m², Circulação Descoberta de 227,880m², encerrando a Total Comum de 237,390m²; Real Total de 565,761m²; Área Construída Total (PMC) de 200,960m²; Terreno Exclusivo de 233,6710m², Terreno de uso comum de 245,0160m², Fração Ideal do Terreno de 478,6871m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,545721%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 61: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,80 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 21,47 metros em 2 segmentos: sendo 6,55 metros, deflete à esquerda e mede mais 14,92 metros, confrontando com a casa C60, do lado esquerdo mede 15,94 metros em 2 segmentos: sendo 7,76 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,18 metros, confrontando com a casa C62, pelos fundos mede 11,70 metros em 2 segmentos: sendo 8,25 metros, deflete à direita e mede mais 3,45 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 156,389m², encerrando a Total Privativa de 347,839m²; Comum de 6,994m², Comum Dif. de 2,562m², Circulação Descoberta de 228,999m², encerrando a Total Comum de 238,555m²; Real Total de 586,394m²; Área Construída Total (PMC) de 201,006m²; Terreno Exclusivo de 253,1390m², Terreno de uso comum de 227,8970m², Fração Ideal do Terreno de 481,0360m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,553306%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula -91.108- | ficha 55 verso

CASA 62: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 16,52 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 15,94 metros em 2 segmentos: sendo 7,76 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,18 metros, confrontando com a casa C61, do lado esquerdo mede 12,65 metros, confrontando com a casa C63, pelos fundos mede 15,46 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 173,480m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 162,559m², encerrando a Total Privativa de 362,949m²; Comum de 7,319m², Comum Dif. de 2,681m², Circulação Descoberta de 239,628m², encerrando a Total Comum de 249,628m²; Real Total de 612,577m²; Área Construída Total (PMC) de 210,390m²; Terreno Exclusivo de 253,1390m², Terreno de uso comum de 250,2240m², Fração Ideal do Terreno de 503,3631m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,625402%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 63,67 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 63: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 17,32 metros em 3 segmentos: sendo 1,87 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,60 metros, deflete à esquerda e mede mais 9,85 metros, de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 12,65 metros, confrontando com a casa C62, do lado esquerdo mede 13,03 metros, confrontando com a casa C64, pelos fundos mede 18,79 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 176,140m², Terraços Cobertos de 26,240m², Quintais Descobertos de 148,964m², encerrando a Total Privativa de 351,344m²; Comum de 7,365m², Comum Dif. de 2,698m², Circulação Descoberta de 241,133m², encerrando a Total Comum de 251,196m²; Real Total de 602,540m²; Área Construída Total (PMC) de 212,443m²; Terreno Exclusivo de 241,5340m², Terreno de uso comum de 264,9910m², Fração Ideal do Terreno de 506,5253m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,635613%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 66,33 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 64: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,92 metros de frente,

-Segue ficha 56-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 13,03 metros, confrontando com a casa C63, do lado esquerdo mede 16,21 metros, confrontando com a casa C65, pelos fundos mede 13,79 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 173,480m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 113,824m², encerrando a Total Privativa de 314,214m²; Comum de 7,233m², Comum Dif. de 2,650m², Circulação Descoberta de 236,827m², encerrando a Total Comum de 246,710m²; Real Total de 560,924m²; Área Construída Total (PMC) de 210,273m²; Terreno Exclusivo de 204,4040m², Terreno de uso comum de 293,0760m², Fração Ideal do Terreno de 497,4800m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,606405%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 63,67 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 **(duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 65: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,11 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 16,21 metros, confrontando com a casa C64, do lado esquerdo mede 17,22 metros, confrontando com a casa C66, pelos fundos mede 14,51 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 161,748m², encerrando a Total Privativa de 328,828m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,301m², encerrando a Total Comum de 209,701m²; Real Total de 538,529m²; Área Construída Total (PMC) de 175,480m²; Terreno Exclusivo de 262,5880m², Terreno de uso comum de 160,2660m², Fração Ideal do Terreno de 422,8536m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365430%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 **(duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 66: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,14 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 17,22 metros, confrontando com a casa C65, do lado esquerdo mede 18,09 metros, confrontando com a via de circulação condominial, pelos fundos mede 15,33 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170 m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de

-Segue verso-

E ANEXOS E JUNTAS
TJSP
Cotia, Carapicuíba, Cotia
Vila Santa Maria e Cotia

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625441
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLerConferencia.Documento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpaSDC.

matrícula -91.108- | ficha 56 verso

168,858m², encerrando a Total Privativa de 335,938m²; Comum de 6,160m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,710m², encerrando a Total Comum de 210,127m²; Real Total de 546,065m²; Área Construída Total (PMC) de 175,497m²; Terreno Exclusivo de 269,6980m², Terreno de uso comum de 154,0150m², Fração Ideal do Terreno de 423,7130m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368205%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

134702

CASA 67: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete a direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

134703

CASA 68: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros,

-Segue ficha 57-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 69: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,03 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,83 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,09 metros, confrontando com a casa C68; do lado esquerdo mede 20,64 metros em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 4,86 metros, confrontando com a casa C70; pelos fundos mede 12,02 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,539m², encerrando a Total Privativa de 299,369m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,969m², encerrando a Total Comum de 203,105m²; Real Total de 502,474m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,5290m², Terreno de uso comum de 177,0240m², Fração Ideal do Terreno de 409,5523m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322479%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 70: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,01 metros em 2 segmentos: sendo 5,98 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,03 metros de

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR:Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula -91.108- | ficha 57 verso

frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede com 4,86 metros, confrontando com a casa C69; do lado esquerdo mede 20,63 metros em 2 segmentos: sendo 10,82 metros, deflete à direita e mede mais 9,81metros, confrontando com a área verde, pelos fundos mede 7,99 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 99,660m², encerrando a Total Privativa de 262,490m²; Comum de 5,890m², Comum Dif. de 2,158m², Circulação Descoberta de 192,849m², encerrando a Total Comum de 200,897m²; Real Total de 463,387m²; Área Construída Total (PMC) de 170,878m²; Terreno Exclusivo de 195,6500m², Terreno de uso comum de 209,4510m², Fração Ideal do Terreno de 405,1009m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,308105%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

DO DIREITO DE USO DAS VAGAS DE GARAGEM – a incorporadora declarou em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de **140 (cento e quarenta)** veículos de passeio de porte pequeno à grande.

Declarou, ainda, que cada unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia.

Por fim, a Incorporadora declarou que as áreas das vagas de garagem dos Condôminos estão incluídas na área de uso exclusivo de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros NBR 12.721 anexos ao presente Memorial de Incorporação.

DA CONSTRUÇÃO - a construção do empreendimento será executada pela proprietária e incorporadora **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.**

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO - o **Responsável Técnico** pela obra será o arquiteto e urbanista **Leno Malara Ferreira**, inscrito no CAU sob nº A44140-6, inscrição municipal 016.652-86, RRT nº 05202495 (projeto) e 05202501

-Segue ficha 58-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-91.108-	58

Cotia, 27 de julho de 2018

(execução).

PRAZO DE CARÊNCIA: a incorporadora declara que ***fixa para efetivação da incorporadora prazo de carência de 180 (cento e oitenta)*** *dias, dentro do qual reserva-se ao direito de desistir do empreendimento. Na hipótese de desistência da incorporação, a declarante denunciará suas intenções ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como comunicará os eventuais promitentes adquirentes de futuras unidades autônomas, restituindo-lhes no prazo de 30 (trinta) dias, as quantias que deles houver recebido. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias.*

REGIME DE CONSTRUÇÃO: não haverá reserva de quota de área construída em pagamento do terreno, sendo que o regime de construção é a ***preço fechado,*** nos termos do artigo 55 e seu parágrafo segundo da lei 4.591/64 e demais disposições legais aplicáveis à matéria.

A incorporadora poderá construir as unidades autônomas do Empreendimento em etapas distintas, sendo passível, portanto, de "Habite-se" parciais (autos de conclusão parciais) e, da mesma forma, de especificação ao regime de condomínio também parcial. Nessa condição, entretanto, concluída a primeira etapa serão entregues, obrigatoriamente as partes e os equipamentos comuns. Ademais, o prazo previsto para conclusão da totalidade do Empreendimento é de 48 (quarenta e oito) meses a partir do registro desta Incorporação.

Em decorrência do regime de construção em etapas distintas, fica reservado à Incorporadora o direito de uso e de passagem nas áreas comuns para instalação e funcionamento do canteiro de obras, bem como o uso de energia do Condomínio, remunerando seu consumo. Nesta hipótese, a Incorporadora isolará a área que estiver sendo construída. Esses direitos e deveres vigorarão até a conclusão total do Empreendimento, ou seja, até a expedição do "Habite-se" total.

REGIME DE AFETAÇÃO: a incorporadora declara que não submeterá o empreendimento ao regime de afetação a que alude os artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com disposições dadas pela Lei nº 10.931/2004.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO: a incorporadora declara que a construção do

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerada em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula -91.108- | ficha 58 verso

condomínio terá o **padrão de acabamento NORMAL**.

CUSTO GLOBAL DA OBRA: declara a incorporadora, nos termos da alínea "h" do artigo 32 da Lei 4591/64, que a avaliação do **custo global da obra** é de R$ 30.794.924,61, que somado ao **valor venal do terreno** R$ 187.144,38, **totalizam o valor de R$ 30.982.068,99**.

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.-
D.R$ 16,06 Prot. 281.09

Av.83, em 27 de julho de 2018.

SERVIDÃO DE PASSAGEM.-

Pelo mesmo instrumento supracitado, procedo a presente para constar que, o imóvel é beneficiado por **servidão de passagem** de utilidade pública, oficializada pelo Município de Cotia, por intermédio do Decreto nº 1.170/89, conforme certidão nº 034/2018, cujo descerramento de matrícula da totalidade do referido imóvel público foi requerida, nos moldes das disposições do artigo 195-A da Lei Federal nº 6.015/73, tendo sido matriculada, nesta data sob o nº 132.986.

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.-
D.R$ 16,06 Prot. 281.09

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019.
Av.84 em 22 de março de 2019. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 02 de janeiro de 2019, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **Condomínio Residencial** horizontal denominado **MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA** com **70 unidades, com área total de 13.001,54 metros quadrados**, sendo: **Casas nºs 01 á 70**, sito na **Rua Adozinda Lopes, nº 900** – Glebas 1 e 2 – Jardim da Glória – Bairro da Granja Vianna, Munícipio e Comarca de Cotia-SP, conforme prova o Habite-se nº 382/17, expedido aos 27 de julho de 2017, pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001732017-88888707, CEI: 51.209.09707/75, emitida pela

continua na ficha 59

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	59

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 31/07/2017 - através do site http://www.receita.fazenda.gov.br, sendo atribuído à construção o valor de R$ 31.050.741,65 (Custo Global).

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 15236,20
Selo digital: 1199173310000000004797919C

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019
R.85 em 22 de março de 2019. -

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA".-

Pelo requerimento firmado em 02 de janeiro de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada, submeteu o empreendimento denominado Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** ao regime da Lei Federal nº 4.591/64 e posteriores regulamentações, **INSTITUINDO-O** em **CONDOMÍNIO** e **ESPECIFICANDO-O**, haja vista que na totalidade do terreno acima descrito, ela proprietária, edificou, por conta própria, **70 (setenta) casas, com área total de 13.001,54 metros quadrados**, cuja conclusão verifica-se do Habite-se nº 382/17, expedido pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Cotia-SP; mencionado na averbação 84 desta matrícula. A proprietária, querendo dar a referida construção destinação condominial, a fim de que, cada uma de suas casas constitua uma unidade autônoma e vendável, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965, e Lei Federal nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, apresentaram a Especificação, bem como a sua respectiva Convenção. Aludida construção foi erigida no imóvel desta matrícula, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº900** – Glebas 1 e 2 – Jardim da Glória – Bairro da Granja Vianna, Município e Comarca de Cotia-SP.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO: foi declarado pela proprietária e instituidora que a construção do empreendimento teve o **padrão de acabamento normal**.

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: o **Responsável Técnico** pela obra é o engenheiro civil **Leno Malara Ferreira**, inscrito no CAU/CREA sob nº A44140-6, inscrição municipal 016.652-86, RRT/ART nº 05202495/05202501.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado por ANA [illegible] em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula	ficha
91.108	59 verso

Valor do custo global da obra: R$ 31.050.741,65, conforme consta do Quadro 13 da NBR 12.721, e **valor venal do terreno R$ 195.659,17, totalizando: R$31.246.400,82.-**

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 68215,26
Selo digital: 1199173210000000004798019V

Prenotado sob nº 294.669 em 26/02/2019.
Av.86 em 22 de março de 2019. -

CONVENÇÃO CONDOMINIAL.-

Procedo a presente para constar que nesta data, procedeu-se no livro 03 de Registro Auxiliar sob nº **6.364**, o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** do Empreendimento supra, com base no disposto no artigo 9º, parágrafo 3º, alíneas "a" a "I" da Lei Federal nº 4.591/64.-

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173810000000004798119H

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.87 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de

continua na ficha 60

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	60

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Novembro de 2019

Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS:** Inicia-se no **Vértice 1** distante do ponto de amarração "A" 64,13m do **Vértice nº 39** (azimute 35º 19'19"), da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em curva com azimute da corda de 147º8'54", em uma distância da corda de 18,13m, raio de 25,00m e desenvolvimento de 18,55m até o **Vértice 2**, confrontando do **"Vértice 1 ao Vértice 2"** com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em curva com azimute da corda de 241º36'26", em uma distância da corda de 2,93m, raio de 5,97m e desenvolvimento 2,96m até o **Vértice 3**; deste segue com azimute de 227º22'35", em uma distância de 4,23m até o **Vértice 4**; deste segue em curva com azimute da corda de 207º0'42", em uma distância da corda de 3,46m, raio de 4,97m e desenvolvimento de 3,54m até o **Vértice 5**; deste segue com azimute de 186º38'48", em uma distância de 27,59m até o **Vértice 6**; deste segue em curva com azimute da corda de 303º57'31", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 7**; deste segue em curva com azimute da corda de 33º57'31", em uma distância da corda de 2,74m, raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 8**; deste segue com azimute de 6º38'48", em uma distância de 19,88m até o **Vértice 9**; deste segue em curva com azimute da corda de 24º43'1", em uma distância da corda de 8,64m, raio de 13,93m e desenvolvimento de 8,78m até o **Vértice 10**; deste segue em curva com azimute da corda de 24º36'56", em uma distância da corda de 3,72m, raio de 5,97m e desenvolvimento de 3,79m até o **Vértice 11**; deste segue com azimute de 6º26'39", em uma distância de 10,37m até o **Vértice 1** início da descrição, **encerrando a área com 475,13 metros quadrados.** Do **"Vértice 2 ao Vértice 1"** (passando pelos vértices 3, 4, 5. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2, conforme matrícula 91.108. Valor da indenização: R$ 22.365,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 1199173210000000110786719X

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.88 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23;6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

E ANEXOS
TJM-SP
com Firma, Cotia, Cotia
Matrículas Abertas e de Campos

Este documento foi gerado pelo usuário ABANA SANTANA JUNIOR - Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula	ficha
91.108	60 verso

livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS**: Inicia-se no **Vértice 12** distante do ponto de Amarração "B" 39,19m do **Vértice nº 37** (azimute 6º31'1") da respectiva matrícula 91.108; deste segue em reta com azimute de 96º44'30", em uma distância de 18,90m até o **Vértice 13**, confrontando do "Vértice 12 ao Vértice 13" com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em curva com azimute da corda de 231º41'39", em uma distância da corda de 5,63m, e raio de 3,98m e desenvolvimento de 6,26m até o **Vértice 14**; deste segue com azimute de 186º38'48", em uma distância de 20,77m até o **Vértice 15**; deste segue em curva com azimute da corda de 159º20'8", em uma distância da corda de 2,74m, raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 16**; deste segue em curva com azimute da corda de 249º20'6", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 17**; deste segue em reta com azimute de 6º38'48", em uma distância de 26,52m até o **Vértice 18**; deste segue em curva com azimute da corda de 321º41'39", em uma distância da corda de 8,43m, raio de 5,97m e desenvolvimento de 9,37m até o **Vértice 12** início da descrição, **encerrando a área com 385,01 metros quadrados.** Do **"Vértice 13 ao Vértice 12"** (passando pelos vértices 14, 15, 16. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108. Valor da indenização: R$ 18.122,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 1199173210000000110788l9V

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.89 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

continua na ficha 61

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5DC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
91.108	61

Cotia, 28 de Novembro de 2019

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS:** Inicia-se no **Vértice 19** distante do ponto de Amarração "C" 41,15m do **Vértice** nº 36 (azimute 350º15'40") da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 96º44'28", em uma distância de 11,07m até o **Vértice 20**; deste segue em reta com azimute de 6º44'27", em uma distância de 1,74m até o **Vértice 21**, confrontando do "vértice 19 ao vértice 21" com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986; deste segue em reta com azimute de 140º47'53", em uma distância de 14,16m até o **Vértice 22**; deste segue em curva com azimute da corda de 163º43'20", em uma distância da corda de 11,62m, raio de 14,92m e desenvolvimento de 11,94m até o **Vértice 23**; deste em reta com azimute de 186º38'48", em uma distância de 5,88m até o **Vértice 24**; deste segue com azimute da corda de 159º20'6", em uma distância da corda de 2,74m com raio de 2,98m e desenvolvimento de 2,85m até o **Vértice 25**; deste segue em curva com azimute da corda de 249º20'6", em uma distância da corda de 11,49m, raio de 6,47m e desenvolvimento de 26,48m até o **Vértice 26**; deste segue com azimute de 6º38"48, em uma distância de 13,58m até o **Vértice 27**; deste segue em curva com azimute da corda de 343º43'21", em uma distância da corda de 4,65m, e raio de 5,97m e desenvolvimento de 4,78m ate o **Vértice 28**; deste segue com azimute de 320º47'53", em uma distância de 20,91m até o **Vértice 19** início da descrição, **encerrando a área com 427,01 metros quadrados.** Do **"Vértice 21 ao Vértice 19"** (passando pelos vértices 22, 23, 24, 25. por diante) - confronta com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108. Valor da indenização R$ 20.100,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 559,63
Selo digital: 11991732100000001078919T

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

matrícula	ficha
91.108	61 verso

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019
R.90 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **instituiu servidão perpétua de passagem** em favor de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SAO PAULO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, na cidade de Barueri-SP, representada por uma faixa de terreno que recai sobre o imóvel desta matrícula, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: **SERVIDÃO - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS**: Inicia-se no **Vértice 29** distante do ponto de Amarração "D" 33,99m do **Vértice nº 59** (azimute 186º45'0") da respectiva matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 162º25'40", em uma distância de 89,05m até o **Vértice 30**; deste segue com azimute da corda de 133º14'5", em uma distância da corda de 5,82m, com raio de 5,97m e desenvolvimento de 6,08m até o **Vértice 31**, confrontando do "Vértice 29 ao Vértice 31" com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula 91.108; deste segue em reta com azimute de 276º44'28", em uma distância de 12,94m até o **Vértice 32**, confrontando do "Vértice 31 ao Vértice 32" com parte da Servidão Pública conforme matrícula 132.986; deste segue em reta com azimute de 342º25'40", em uma distância de 45,35m até o **Vértice 33**; deste segue com azimute de 270º00'00", em uma distância de 9,81m em linha reta até o **Vértice 34**, confrontando do **"Vértice 32 ao Vértice 34"** com parte da Gleba 1 e 2 conforme matrícula nº 91.108; deste segue em reta com azimute de 6º45'00", em uma distância de 44,44m até o vértice 29 início da descrição, **encerrando a área com 837,43 metros quadrados**, confrontando do **"Vértice 34 ao Vértice 29"** (ponto inicial da descrição) com parte da Servidão Pública conforme matrícula nº 132.986. Valor da indenização R$ 39.413,00.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.R$ 624,10
Selo digital: 1199173210000000110790I9A

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 91108, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173CI00000000401571223

Protocolo: 483007

Cotia, terça-feira, 31 de maio de 2022.

Matheus Martins de Campos
Escrevente Autorizado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Matheus Martins de Campos
Escrevente

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
A Sec. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,83
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,82**

E ANEXOS
TIA - SP
ava Tavares, Cotia/SP, Cotia
Matheus Martins de Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SnEpa5bC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.686	01

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 51) – Tipo 1-B**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**; situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o pavimento térreo; térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; pavimento superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o pavimento térreo. De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,30, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 22,63 confrontando com a casa C50 e parte da casa C49; do lado esquerdo mede 22,55 metros, confrontando com a casa C52; pelos fundos mede 8,19 metros, confrontando com a área de preservação permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 90,169m², encerrando a Total Privativa de 281,619m²; Comum de 6,878m², Comum Dif. de 2,520m², Circulação Descoberta de 225,193m², encerrando a Total Comum de 234,591m²; Real Total de 516,210m²; Área Construída Total (PMC) de 200,848m²; Terreno Exclusivo de 186,9190m², Terreno de uso comum de 286,1250m², Fração Ideal do Terreno de 473,0431m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,527496%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004807919X

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Cotia, 05/08/2022 às 14:47:17. Selo digital: 1199173110000000004807919X. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.Documento.do, informe o processo 0003622-74.2022.8.26.0405 e código 1MW2ATah.

matrícula	ficha
134.686	01 verso

Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 292.879 em 10/01/2019.
Av.01 em 22 de março de 2019. -

ÔNUS:

Procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus:

I - HIPOTECA de 1º (primeiro) grau, única e especial, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, nos termos do instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo - SP, registrado sob o nº 73, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**;

II - HIPOTECA de 2º (segundo) grau, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$4.750.000,00, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, emitida em 14 de setembro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 78, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**; e,

III - II - HIPOTECA de 3º (terceiro) grau, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$580.000,00, nos termos do instrumento particular de constituição de hipoteca, expedido juntamente com a Cédula de Crédito Bancário nº 4025516, emitida em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 80, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**.-

continua na ficha 2

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1º SUBSTITUTO DE SANTANA, em 15/08/2022 às 10:17, sob o número WOCO22706251100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0035127-71.2022.8.26.0405 e código 1nw23fah.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.686	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000048080190

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.02 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000011085519E

Prenotado sob nº 326.102, em 03/05/2021.
AV.03, em 12 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 20 de abril de 2021 em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA de 1º, 2º e 3º grau mencionadas na Av.01 tão somente para o imóvel desta matrícula.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000026547921X

Continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOVINO DO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Comarca de Cotia - SP, em 27/08/2021 às 16:17 , sob o número WVOO29276026254
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2021.8.26.0405 e código 1mw23fah.

matrícula	ficha
134.686	02 verso

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.04, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25**.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E100000027541321R

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1nw23Tah.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 134686, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173CB0000000429696220

Protocolo: 490989

Cotia, terça-feira, 23 de agosto de 2022.

João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
A Sec. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,83
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,82**

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA JUNIOR Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, em 23/08/2022 15:17 , sob o número WVOC22702625484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004351-24.2022.8.26.0405 e código 1NM23AAH.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22792625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1nw23Tah.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.696	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 61) – Tipo 1-B**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o pavimento térreo; térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; pavimento superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o pavimento térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,80 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 21,47 metros em 2 segmentos: sendo 6,55 metros, deflete à esquerda e mede mais 14,92 metros, confrontando com a casa C60, do lado esquerdo mede 15,94 metros em 2 segmentos: sendo 7,76 metros, deflete à esquerda e mede mais 8,18 metros, confrontando com a casa C62, pelos fundos mede 11,70 metros em 2 segmentos: sendo 8,25 metros, deflete à direita e mede mais 3,45 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 165,410m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 156,389m², encerrando a Total Privativa de 347,839m²; Comum de 6,994m², Comum Dif. de 2,562m², Circulação Descoberta de 228,999m², encerrando a Total Comum de 238,555m²; Real Total de 586,394m²; Área Construída Total (PMC) de 201,006m²; Terreno Exclusivo de 253,1390m², Terreno de uso comum de 227,8970m², Fração Ideal do Terreno de 481,0360m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,553306%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 70,71 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

matrícula	ficha
134.696	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004809919V
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 292.879 em 10/01/2019.
Av.01 em 22 de março de 2019. -

ÔNUS:

Procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus:

I - **HIPOTECA de 1º (primeiro) grau, única e especial,** sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, nos termos do instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo - SP, registrado sob o nº 73, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**;

II - **HIPOTECA de 2º (segundo) grau,** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$4.750.000,00, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, emitida em 14 de setembro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 78, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**; e,

III - II - **HIPOTECA de 3º (terceiro) grau,** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$580.000,00, nos termos do instrumento particular de constituição de hipoteca, expedido juntamente com a Cédula de Crédito Bancário nº 4025516, emitida em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 80, na matrícula 91.108 deste Registro

continua na ficha 2

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.696	02

Cotia, 22 de Março de 2019

Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que corresponde à **02** à **29**, e **32** à **66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA".-**

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000048810019U

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.02 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS; e SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000110867109

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.03, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890;

continua no verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

matrícula 134.696 | ficha 02 verso

processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027541521N

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.04, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da Indisponibilidade averbada sob o nº 03 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000030095621B

Prenotado sob nº 333.869, em 14/09/2021.
AV.05, em 29 de setembro de 2021.

RETIFICAÇÃO

Procedo à presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar a correta denominação da proprietária **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**; e

continua na ficha 3

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.696	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

não como constou quando da abertura desta matrícula.

Escrevente autorizado _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173E100000003179O421P

Prenotado sob nº 333.869, em 14/09/2021.
AV.06, em 29 de setembro de 2021.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.44.91.0301.00.000.**

Escrevente autorizado _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000317905219

Prenotado sob nº 333.869, em 14/09/2021.
AV.07, em 29 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo à presente para constar que a credora BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO das HIPOTECAS de 1º, 2º, 3º graus mencionadas na Av.01**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Escrevente autorizado _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000317906217

Prenotado sob nº 333.869, em 14/09/2021.
R.08, em 29 de setembro de 2021.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 26 de agosto de 2021, às pgs. nºs 263/276 do livro nº 5.042, pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, (Protocolo eletrônico AC001014513), a proprietária JARDIM DA

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

matrícula	ficha
134.696	03 verso

GLORIA EMPREENDIMENTO LTDA., já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **BANCO ABC BRASIL S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 870.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 1199173210000000317907217

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que este certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 134696, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
A Sec. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,83
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,82**

Selo Digital 1199173CI00000004252752ZT

Protocolo: 489992

Cotia, quarta-feira, 10 de agosto de 2022.

João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código g1tg8cyn.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.700	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 65) – Tipo 1-C2**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,11 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 16,21 metros, confrontando com a casa C64, do lado esquerdo mede 17,22 metros, confrontando com a casa C66, pelos fundos mede 14,51 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 161,748m², encerrando a Total Privativa de 328,828m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,301m², encerrando a Total Comum de 209,701m²; Real Total de 538,529m²; Área Construída Total (PMC) de 175,480m²; Terreno Exclusivo de 262,5880m², Terreno de uso comum de 160,2660m², Fração Ideal do Terreno de 422,8536m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365430%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006512-71.2022.8.26.0405 e código 01H3xvfo.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - Estado de São Paulo

11991-7-124001-140000-0522

matrícula	ficha
134.700	01 verso

Selo digital: 1199173110000000048107196
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 292.879 em 10/01/2019.
Av.01 em 22 de março de 2019. -

ÔNUS:

Procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus:

I - HIPOTECA de 1º (primeiro) grau, única e especial, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, nos termos do instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo - SP, registrado sob o nº 73, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02** à **29**, e **32** à **66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**;

II - HIPOTECA de 2º (segundo) grau, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$4.750.000,00, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, emitida em 14 de setembro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 78, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02** à **29**, e **32** à **66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**; e,

III - II - HIPOTECA de 3º (terceiro) grau, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$580.000,00, nos termos do instrumento particular de constituição de hipoteca, expedido juntamente com a Cédula de Crédito Bancário nº 4025516, emitida em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 80, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02** à **29**, e **32** à **66** e **69** do empreendimento

continua na ficha 2

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WGO22779262514410
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInicio.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oqH3xvfo.

residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA".-**

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.Nihil .
Selo digital: 1199173E10000000004810819E

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.02 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000110877119K

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.03, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP –

continua no verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WMCO22702625714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000312-74.2022.8.26.0405 e código oqH3xnfo.

matrícula	ficha
134.700	02 verso

Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25**.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira .
Selo digital: 1199173E1000000027541821H

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.04, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da Indisponibilidade averbada sob o nº 03 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000300959215

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
r o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oqH3xvfo.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO COTIA SÃO PAULO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 134700, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Selo Digital 1199173C3000000041969122N

Protocolo: 490989

Cotia, terça-feira, 23 de agosto de 2022.

João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
À Sec. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,83
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,82**

Certificado em 25/08/2022 às 16:17, sob o número WOCO22702625441
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oH3xvfo.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OficialdeRegistrodeImoveisEAnexos JUNIORDESANTANA, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP, em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625441
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oH3xvfo.

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00035127120228260405 e código oqHsxvfo.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.701	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 66) – Tipo 1-C2**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 15,14 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 17,22 metros, confrontando com a casa C65, do lado esquerdo mede 18,09 metros, confrontando com a via de circulação condominial, pelos fundos mede 15,33 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 140,170m², Terraços Cobertos de 26,910m², Quintais Descobertos de 168,858m², encerrando a Total Privativa de 335,938m²; Comum de 6,160m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,710m², encerrando a Total Comum de 210,127m²; Real Total de 546,065m²; Área Construída Total (PMC) de 175,497m²; Terreno Exclusivo de 269,6980m², Terreno de uso comum de 154,0150m², Fração Ideal do Terreno de 423,7130m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368205%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 73,93 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Certifico e dou fé que o presente documento é cópia fiel do original, gerada em formato digital, sob o número WOCO22760262547, acesso o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003532-71.1682.8.26.0405 e código iDpNGFfd.
Em 23/09/2022 às 16:17, conforme Ordem de Serviço nº 1.000/2020 da Comarca de São Paulo - Foro Regional I - Santana - Vara de Registros Públicos.
ESTE DOCUMENTO É CÓPIA DO ORIGINAL, ASSINADO DIGITALMENTE POR GERSON QUIRINO DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 23/09/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22760262547
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003532-71.1682.8.26.0405 e código iDpNGFfd.

11991-2-124001-144000-0522

matrícula	ficha
134.701	01 verso

Selo digital: 1199173110000000048109192
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 292.879 em 10/01/2019.
Av.01 em 22 de março de 2019. -

ÔNUS:

Procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus:

I - **HIPOTECA de 1º (primeiro) grau, única e especial,** sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, nos termos do instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo - SP, registrado sob o nº 73, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**;

II - **HIPOTECA de 2º (segundo) grau,** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$4.750.000,00, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, emitida em 14 de setembro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 78, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento residencial denominado **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**; e,

III - **II - HIPOTECA de 3º (terceiro) grau**, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$580.000,00, nos termos do instrumento particular de constituição de hipoteca, expedido juntamente com a Cédula de Crédito Bancário nº 4025516, emitida em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo - SP, registrada sob o nº 80, na matrícula 91.108 deste Registro Imobiliário, cuja garantia foi ofertada, concernente a 91,935403% do imóvel originário, que correspondeu **02 à 29**, e **32 à 66** e **69** do empreendimento

continua na ficha 2

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tDpJGtTd.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.701	02

Cotia, 22 de Março de 2019

residencial denominado "**MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA**".-

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000004811019T

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.02 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000011087219I

Prenotado sob nº 326.103, em 03/05/2021.
AV.03, em 12 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 20 de abril de 2021 em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA de 1º, 2º e 3º grau mencionadas na Av.01 tão somente para o imóvel desta matrícula.**

continua no verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE JOSE DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 22/07/2022 às 16:17 , sob o número WVOC22702625774
Comarca de Cotia - SP
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003512271.2022.8.26.0405 e código 1DpsIGFd.

Selo Digital 1199173-7-1240001-144000-0522
Para verificar as validades acesse www.selodigital.tjsp.jus.br

matrícula	ficha
134.701	02 verso

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000265547821Z

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.04, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027541921F

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.05, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 04 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

continua na ficha 3

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tDpJGtTd.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.701	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas
Selo digital: 1199173310000000030096021M

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 134701, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Selo Digital 1199173CG000000042969221L

Protocolo: 490989

Cotia, terça-feira, 23 de agosto de 2022.

João Lino de Oliveira Filho
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
A Sec. Faz.	R$ 7,43
Ao Trib. Just.	R$ 2,01
Ao Reg. Civil	R$ 2,62
MP	R$ 1,63
ISS	R$ 1,91
TOTAL	**R$ 64,62**

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-74.2022.8.26.0405 e código tDpJGrTd.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP, em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WVEC02702625447.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10003512-71.2022.8.26.0405 e código tDpJGtTd.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
José Eduardo P. Sarmento
Escrevente Autorizado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.702	01

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) – Tipo 1-B1, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete a direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 (duas) vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
LEONARDO SARTORI SUGOLLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475943
Certifico o registro sob nº 11991-7-AB 095743
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9DB491B.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702475946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVl.

matrícula	ficha
134.702	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000048111 19H
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS; e SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000011087419Z

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01658321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para

continua na ficha 2 Página 2 de 5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVl.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.**, CNPJ nº **10.480.959/0001-25.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E100000027542021W

Prenotado sob nº 331.093, em 28/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202108.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Shegas
Selo digital: 1199173310000000030096121K

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.44.91.0331.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua no verso Página 3 de 5.

MOD. 10

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVl.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9DB491B.

matrícula	ficha
134.702	02 verso

Selo digital: 1199173310000000040047922A

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula, à GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.194,60.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior
Selo digital: 1199173210000000400480022T

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

Certidão
* 67
* 68

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVI.

...mento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475949
...ferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9DB491B.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 16, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 134702, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e item "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

PROTOCOLO 147078

Selo Digital 1199173CG00000040070522Z

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, texto-data, 17 de maio de 2022

José Eduardo Pinto Serrano Jr.

Escrevente Autorizado

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
Rua Dr. Leonardo Sigollo, 86
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 15:50 , sob o número WOCO22702475848
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9DB491B.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO SARTORI SIGOLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2022 as 15:40 , sob o número 9DB491B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9DB491B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PfX9ioVl.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Matheus Martins de Campos
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 22 de outubro de 2008

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO** constituído pelas **GLEBAS 01 e 02**, situado no Bairro da Granja Viana, Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: inicia no ponto 01 que está localizado junto à margem da Servidão de Passagem, e junto à divisa da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. daí segue confrontando com esta última por divisa aberta até o ponto 02 que está localizado junto a um córrego, com o seguinte azimute e distância: P01-P02:097°57'41" – 63,73, no ponto 02 deflete à direita, passando a confrontar com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, seguindo pelo córrego a jusante até o ponto 33 com os seguintes azimutes e distâncias: P02-P03: 187°06'29" – 04,90 metros; P03-P04: 163°34'19" – 11,19 metros; P04-P05: 161°00'38" – 10,54 metros; P05-P06: 161°13'40" – 06,93 metros; P06-P07: 171°04'51" – 33,17 metros; P07-P08: 184°08'15" – 12,08 metros; P08-P09: 167°42'47" – 29,87 metros; P09-P10: 166°26'10" – 11,73 metros; P10-P11: 138°29'38" – 03,71 metros; P11-P12: 156°07'35" – 15,87 metros; P12-P13: 158°32'23" – 19,36 metros; P13-P14: 165°29'24" – 07,65 metros; P14-P15: 128°58'56" – 04,18 metros; P15-P16: 159°06'14" – 05,49 metros; P16-P17: 147°51'30" – 05,33 metros; P17-P18: 216°14'08" – 06,13 metros; P18-P19: 162°35'11" – 07,36 metros; P19-P20: 146°22'09" – 06,23 metros; P20-P21: 214°03'05" – 03,20 metros; P21-P22: 162°06'17" – 10,35 metros; P22-P23: 134°13'57" – 14,20 metros; P23-P24: 137°56'24" – 08,49 metros; P24-P25: 157°20'51" – 12,23 metros; P25-P26: 116°42'41" – 22,11 metros; P26-P27: 096°12'27" – 09,67 metros; P27-P28: 133°32'01" – 05,86 metros; P28-P29: 112°30'35" – 11,63 metros; P29-P30: 173°39'18" – 03,74 metros; P30-P31: 202°59'38" – 14,24 metros; P31-P32: 130°18'20" – 11,74 metros; P32-P33: 190°17'45" – 17,82 metros; no ponto 33 deflete à direita, passando a confrontar com Arnaldo Manteiga, seguindo por divisa aberta até o ponto 34 e daí por muro até o ponto 35 com os seguintes azimutes e distâncias: P33-P34: 276°52'53"-2,82 metros; P34-P35: 277°10'39"-57,04; no ponto 35 passa a confrontar com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe, seguindo por cerca de arame até o ponto 36 com o seguinte azimute e distância: P35-P36: 277°03'23"-18,56 metros; deste ponto segue por 50,00 metros, confrontando com Catarina Ablas Sepe; deste ponto segue confrontando com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe, com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 37,69 metros; deste ponto passa a confrontar com Alt Goppart &Cia. Ltda., seguindo por parede com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 42,32 metros; neste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Linha de Transmissão da Eletropaulo Metropolitana, seguindo por cerca de arame com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 127,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°44'58" – 7,64 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute

segue verso

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCC27002525144
Para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009512-71.2022.8.26.0405 e código EWatarRg.

matrícula 91.108 | ficha 01 verso

e distância: 006°45'00" – 33,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'33" – 33,86 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'34" – 36,64 metros; deste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda., seguindo com azimute de 355°13'53" e distância de 41,97 metros até encontrar o ponto localizado junto à divisa da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e junto à margem da Servidão de Passagem; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem com o seguinte azimute e distância: 093°04"30" – 00,69 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 61°43"39", raio de 19,00 metros e desenvolvimento de 20,47 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 097°67'41" – 06,28 metros; deste ponto segue em curva com ângulo central de 70°29'00", raio de 9,04 metros e desenvolvimento de 11,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 168°26'38"-85,76 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 30,00 metros e desenvolvimento de 09,58 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 186°45'00" – 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30", raio de 25,00 metros e desenvolvimento de 39,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 096°44'28" – 25,00 metros; deste ponto segue por 50,00 metros confrontando ainda com a Servidão de Passagem; deste ponto deflete à esquerda margeando a Servidão de Passagem, seguindo por divisa aberta com o seguinte azimute e distância: 006°44'27" – 10,00 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 276°44'28" – 75,00 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30", raio de 15,00 metros e desenvolvimento de 23,56 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 40,00 metros e desenvolvimento de 12,78 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°26'38" – 85,76 metros; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem em curva, com ângulo central de 70°29'00", raio de 19,04 metros e desenvolvimento de 23,42 metros, até o início desta descrição, encerrando área de 30.968,53 metros quadrados. –

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252-44-81-0001-00-000. –

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matrículas nºs 41.736, 41.737; R.05/Matrículas nºs 72.296 e 72.297 de 10 de abril de 2006, deste Registro de Imóveis (unificadas). –

PROPRIETÁRIA: **GEO CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.163.301/0001-77, com sede na Rua Boturoca, nº 144, Butantã, São Paulo–Capital. -

Segue ficha dois

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel José Pereira, 444
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, de de

Eu, (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme.
O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

R.01, em 22 de outubro de 2008.-

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO "*CONDOMÍNIO JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL*".-

Pelo instrumento particular firmado aos 6 de outubro de 2008, na cidade de São Paulo-Capital, a proprietária GEO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, promoveu nos termos da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais, a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento imobiliário residencial denominado ***CONDOMÍNIO "JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL"***, a ser erigido no terreno desta matrícula, de acordo com o projeto aprovado pelo Departamento de Engenharia, Urbanismo e Posturas da Prefeitura do Município de Cotia-SP, conforme Alvará nº 931/2008, expedido aos 22 de outubro de 2008 - (Protocolo nº 6.564 de 8 de julho de 2008). **DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: O objeto da incorporação consistirá na construção de um empreendimento residencial composto de 32 (trinta e duas) casas com 2 (dois) pavimentos e 1 (um) sub-solo cada uma e, ainda, 34 (trinta e quatro) casas com 2 (dois) pavimentos cada uma, totalizando 66 (sessenta e seis) casas isoladas (Unidades Autônomas), contendo cada casa no seu terreno exclusivo, 02 (duas) vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio de porte pequeno à grande, totalizando 132 (cento e trinta e duas) vagas. Todas as casas possuem frente para uma das vias de circulação interna do Condomínio que dão acesso à Servidão de Passagem, que por sua vez, dá acesso ao logradouro público denominado Rua Adozinda Lopes, conforme elucida o Projeto Arquitetônico aprovado, sendo que foi autorizado pela Prefeitura do Município de Cotia, o fechamento da referida Servidão de Passagem, conforme consta do referido Alvará de Licença nº 931/2008, cujas unidades autônomas serão construída nos seguintes tipos: **a) Tipo 1.a (Beija Flor)** – Térreo: garagem, hall, sala, varanda, cozinha, serviço, WC, coradouro, depósito, lavabo e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada. **b) Tipo 1.b (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de

Segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

matrícula	ficha
91.108	02 verso

escada; **c) Tipo 1.c (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **d) Tipo 2 (Andorinha)** –Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; Embasamento: lazer e caixa de escada. **e) Tipo 3.a (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **f) Tipo 3.b (Sabiá)**– Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **g) Tipo 3.c (Sabiá)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **h) Tipo 3.d (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **i) Tipo 4.a (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, hall, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **j) Tipo 4.b (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, coradouro, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **l) Tipo 4.c (Canário)** – Térreo: garagem, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **m) Tipo 4.d (Canário)** – Térreo: garagem, jardim,

segue ficha tres

OFICIAL DE REGISTRO
Av. Prof. Manoel Jose
Assistente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

varanda, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; n) **Tipo 4.e (Canário)** – Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada, com a área construída das unidades de **13.280,95 m2**; Guarita com **44,51 m2**, Sanitários da Praça com **19,17 m2**; Espaço Lazer e Esporte com **426,47 m2**; e Depósito de Lixo/GLP com **15,22 m2**; **totalizando 13.786,32 m2 de área construída;** Conterá ainda, áreas verdes, vias de circulação internas. **DA COMPOSIÇÃO CONDOMINIAL**: O Condomínio compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva. **Constituem partes de propriedade e uso comum**: Aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, tidas e havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de uso e utilidade a todos os condôminos, em especial as seguintes: terreno, vias de circulação interna, áreas verdes, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfonia, redes de esgoto e água, postes, espaço para coleta seletora de lixo, enfim tudo mais que se destinará ao uso comum dos Condôminos; a Portaria, que será composta por entrada e saída para pedestres, entrada e saída para carros, portão, guarita, jardim e caixa d'água; o Espaço Lazer e Esporte, que será composto de pavimento térreo, pavimento superior e subsolo. O pavimento térreo será composto de hall de entrada, varanda, copa, quadra de squash, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao subsolo. O pavimento superior será composto de hall, depósito, salão, sanitários masculino e feminino; bem como de apartamento preparado para o zelador, contendo sala, dormitório, banheiro e cozinha. O subsolo será composto de espaço para caixas d'água; o Parque Aquático, que será composto de playground, piscina infantil, raia, escorregador, piscina e solário para adulto, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino. **Constituem partes de propriedade exclusiva**: São aquelas partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, consubstanciada pelas casas residenciais e respectivos terrenos exclusivos numeradas de 1 a 66 com frente para as vias de circulação interna. **DA LOCALIZAÇÃO, CONFRONTAÇÃO, ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: **Casa 1** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerada em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOC22702625245
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EéWaraRg.

11991-7-084001-104000-0222 ABAN 0960995 SANTANA JUNIOR Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cotia Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOC22702625245

matrícula	ficha
91.108	03 verso

condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 2; **do lado direito** com o Espaço de Lazer e Esporte; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideias: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 126,287 m², Total Privativa 318,937 m²; Área Total Comum 217,354 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 246,1370 m², Fração Ideal do Terreno 448,8696 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,449438%. **Casa 2** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a Casa 3; **do lado direito**, com a Casa 1; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss e com linha de linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 136,536 m², Total Privativa 329,186 m²; Área Total Comum 217,914 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,3860 m², Fração Ideal do Terreno 450,0269 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453175%. **Casa 3** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 4; **do lado direito**, com a Casa 2; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 136,975 m², Total Privativa 329,625 m²; Área Total Comum 217,938 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,8250 m², Fração Ideal do Terreno 450,0768 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,453336%. **Casa 4** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 5; **do lado direito**, com a Casa 3; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,972 m², Total Privativa 330,622 m²; Área Total Comum 217,993 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,8220 m², Fração Ideal do Terreno 450,1895 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,453700 %. **Casa 5** (Tipo 1a – Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 6; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,164 m², Total Privativa 330,814 m²; Área Total Comum 218,003 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,0140 m², Fração deal do Terreno 450,2100 m², Coeficiente de

segue ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel José Pedro
Assis/SP

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

proporcionalidade 1,453766%. **Casa 6** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 7; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,627 m², Total Privativa 331,277 m²; Área Total Comum 218,028 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,4770 m², Fração Ideal do Terreno 450,2617 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453933%. **Casa 7** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 8; **do lado direito**, com a Casa 6; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,084 m², Total Privativa 331,734 m²; Área Total Comum 218,053 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9340 m², Fração Ideal do Terreno 450,3137 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454101%. **Casa 8** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 9; **do lado direito**, com a Casa 7; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 141,892 m², Total Privativa 334,542 m²; Área Total Comum 218,207 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 261,7420 m², Fração Ideal do Terreno 450,6318 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,455128%. **Casa 9** (Tipo 2– Andorinha) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 10; **do lado direito**, com a Casa 8; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 160,039 m², Total Privativa 347,859 m²; Área Total Comum 213,921 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 275,2890 m², Fração Ideal do Terreno 441,7813 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,426549 %. **Casa 10** - (Tipo 2– Andorinha) Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 11; **do lado direito**, com a Casa 9; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EMOLUMENTOS E LEI 8.935/94 TJD - 9 Atos Gratuitos, Custeio, Cotia Isenção Art. 5º Prov. 661/2020

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Cotia, 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO27026254117. Em testemunho da verdade. Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. SANTANA JUNIOR. Comarca de Cotia/SP. Emolumentos: Lei 8.935/94 Tabela XVI-9 Atos Gratuitos, Custeio, Cotia Isenção Art. 5º Prov. 661/2020. Selo digital: 1129121CH000960916. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdm/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeVataRg.

matrícula	ficha
91.108	04 verso

etc.) 175,346 m², Total Privativa 383,166 m²; Área Total Comum 214,757 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 290,5960 m², Fração Ideal do Terreno 443,5071 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,432122 %. **Casa 11** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 12; **do lado direito**, com a Casa 10; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,757 m², Total Privativa 330,407 m²; Área Total Comum 217,981 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,6070 m², Fração Ideal do Terreno 450,1647 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453620 %. **Casa 12** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 13; **do lado direito**, com a Casa 11; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 137,946 m², Total Privativa 330,596 m²; Área Total Comum 217,990 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,7960 m², Fração Ideal do Terreno 450,1849 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453685%. **Casa 13** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 14; **do lado direito**, com a Casa 12; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,135 m², Total Privativa 330,785 m²; Área Total Comum 218,001 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,9850 m², Fração Ideal do Terreno 450,2075 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453758 %. **Casa 14** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 15; **do lado direito**, com a Casa 13; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,325 m², Total Privativa 330,975 m²; Área Total Comum 218,011 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,1750 m², Fração Ideal do Terreno 450,2279 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453824 %. **Casa 15** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 16; **do lado direito**, com a Casa 14; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as

segue ficha 05

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,514 m², Total Privativa 331,164 m²; Área Total Comum 218,022 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,3640 m², Fração Ideal do Terreno 450,2505 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453897 %. **Casa 16** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 17; **do lado direito**, com a Casa 15; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,763 m², Total Privativa 331,413 m²; Área Total Comum 218,035 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6130 m², Fração Ideal do Terreno 450,2775 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,453984 %. **Casa 17** (Tipo 1a – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem Rua Adozinda Lopes: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 18; **do lado direito** com a Casa 16; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 138,833 m², Total Privativa 331,483 m²; Área Total Comum 218,040 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6830 m², Fração Ideal do Terreno 450,2865 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454013%. **Casa 18** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 19; **do lado direito**, com a Casa 17; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,079 m², Total Privativa 331,729 m²; Área Total Comum 218,053 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9290 m², Fração Ideal do Terreno 450,3137 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454101 %. **Casa 19** (Tipo 1a – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 20; **do lado direito**, com a Casa 18; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,990 m², Total Privativa 332,640 m²; Área Total Comum 218,103 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8400 m², Fração Ideal do Terreno 450,4174 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454436%. **Casa 20** (Tipo 2 – Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 21; **do lado direito**, com a Casa 19;

segue verso

E ANEXOS
TJM-SP
Cotia, Carapicuíba, Cotia
Matrículas Livros e Anexos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWaatRg.

matrícula 91.108 | ficha 05 Verso

pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 158,470 m², Total Privativa 346,290 m²; Área Total Comum 213,836 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,7200 m², Fração Ideal do Terreno 441,6054 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,425981 %. **Casa 21** (Tipo 2– Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 22; **do lado direito**, com a Casa 20; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 158,735 m², Total Privativa 346,555 m²; Área Total Comum 213,850 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,9850 m², Fração Ideal do Terreno 441,6348 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,426076 %. **Casa 22** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 23; **do lado direito**, com a Casa 21; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,578 m², Total Privativa 333,228 m²; Área Total Comum 218,135 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 260,4280 m², Fração Ideal do Terreno 450,4828 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,454647 %. **Casa 23** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 24; **do lado direito**, com a Casa 22; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,048 m², Total Privativa 332,698 m²; Área Total Comum 218,105 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8980 m², Fração Ideal do Terreno 450,4218 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,454450 %. **Casa 24** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 25; **do lado direito**, com a Casa 23; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,826 m², Total Privativa 332,476 m²; Área Total Comum 218,093 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,6760 m², Fração Ideal do Terreno 450,3970 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,454370%. **Casa 25** (Tipo 1a– Beija Flor) - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a

segue ficha 06

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 26; **do lado direito**, com a Casa 24; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 119,906 m², Total Privativa 312,556 m²; Área Total Comum 217,005 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 239,7560 m², Fração Ideal do Terreno 448,1499 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,447114%. **Casa 26** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 27; **do lado direito**, com a Casa 25; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,026 m², Total Privativa 307,676 m²; Área Total Comum 216,739 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,8760 m², Fração Ideal do Terreno 447,5998 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,445337 %. **Casa 27** (Tipo 1a– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 26; **do lado direito**, com a Casa 26; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 124,332 m², Total Privativa 316,982 m²; Área Total Comum 217,248 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 244,1820 m², Fração Ideal do Terreno 448,6510 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,448732 %. **Casa 28** (Tipo 3a – Sablá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA; **do lado direito**, com a Casa 28; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 214,391 m², Total Privativa 417,381 m²; Área Total Comum 233,483 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 299,4010 m², Fração Ideal do Terreno 482,1373 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,556662 %. **Casa 29** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**; com a Casa 30; **do lado direito**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA e com o imóvel

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

EMOLUMENTOS E CUSTAS
TJA - SP
Selo Eletrônico, Cartório, Cotia
Matrícula Ficha ou Código

Este documento é cópia do original, gerado por ABRAHAO 09600908 SANTANA JUNIOR (Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EEWatARg.

matrícula	ficha
91.108	06 Verso

pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **pelos fundos**, com a Casa 36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 186,927 m², Total Privativa 393,047 m²; Área Total Comum 235,381 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 286,2470 m², Fração Ideal do Terreno 486,0988 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,569654 %. **Casa 30** (Tipo 1c – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**; com a Casa 31; **do lado direito**, com a casa 29; **pelos fundos**, com a casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,540 m², Total Privativa 336,690 m²; Área Total Comum 246,863 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 222,2900 m², Fração Ideal do Terreno 509,8120 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,646226 %. **Casa 31** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a via de circulação condominial; **do lado direito**, com a Casa 30; **pelos fundos**, com a casa 32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 129,898 m², Total Privativa 332,886 m²; Área Total Comum 228,847 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,9060 m², Fração Ideal do Terreno 472,6055 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,526083 %. **Casa 32** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 33; **do lado direito**, com a Casa 31; **pelos fundos**, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,858 m², Total Privativa 335,848 m²; Área Total Comum 229,009 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,8680 m², Fração Ideal do Terreno 472,9393 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527161 %. **Casa 33** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 34; **do lado direito**, com a Casa 32; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 134,903 m², Total Privativa 337,893 m²; Área Total Comum 229,120 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,9130 m², Fração Ideal do Terreno 473,1694 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527904 %. **Casa 34** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes

segue ficha 07

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a via comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês; **do lado direito**, com a Casa 33; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 143,432 m², Total Privativa 348,422 m²; Área Total Comum 229,587 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 228,4420 m², Fração Ideal do Terreno 474,1328 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,531015 %. **Casa 35** (Tipo 2 – Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com a Casa 36; **do lado direito**, com a Casa 33 e Casa 34; **pelos fundos**, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,812 m², Total Privativa 306,632 m²; Área Total Comum 211,670 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,062 m², Fração Ideal do Terreno 437,1316 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,411535%. **Casa 36** (Tipo 3d – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**; com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **do lado direito**, com a Casa 35; **pelos fundos**, com a Casa 29. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 194,080 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 147,535 m², Total Privativa 341,615 m²; Área Total Comum 220,077 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 271,215 m², Fração Ideal do Terreno 454,4941 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,467600%. **Casa 37** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo** com a Casa 38; **do lado direito**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **pelos fundos**, com as Casas 41 e 42. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 183,481 m², Total Privativa 389,601 m²; Área Total Comum 235,193 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 282,801 m², Fração Ideal do Terreno 485,7107 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,568401%. **Casa 38** (Tipo 1c– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com as Casas 39 e 40; **do lado direito**, com a Casa 37; **pelos fundos**, com a Casa 41. Caberá a esta unidade

segue verso

IMÓVEIS E ANEXOS
TOM - SP
ma Terreno, Cotia/SP, CEP 06
Matrículas Matrículas Anexos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerada em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.
Emitido por: SANTANA JUNIOR - Comarca de Cotia - Estado de Sao Paulo
11991-7-084001-104000-0222
ABA09960999

matrícula	ficha
91.108	07 Verso

autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,100 m², Total Privativa 336,250 m²; Área Total Comum 246,839 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 221,850 m², Fração Ideal do Terreno 509,7624 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,646066 %. **Casa 39** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 40; **do lado direito**, com a Caminho dos Ipês; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 141,670 m², Total Privativa 344,660 m²; Área Total Comum 229,491 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 226,680 m², Fração Ideal do Terreno 473,9343 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,530374%. **Casa 40** (Tipo 3a - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 41; **do lado direito**, com a Casa 39; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,651 m², Total Privativa 335,641 m²; Área Total Comum 228,998 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,661 m², Fração Ideal do Terreno 472,9167 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,527088 %. **Casa 41** (Tipo 2 - Andorinha)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 42; **do lado direito**, com as Casas 37, 38 e 40; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 194,950 m², Total Privativa 382,770 m²; Área Total Comum 215,829 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 310,200 m², Fração Ideal do Terreno 445,7205 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,439269 %. **Casa 42** (Tipo 4e – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 43; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 192,520 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 144,636 m², Total Privativa 337,156 m²; Área Total Comum 218,214 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 266,758 m², Fração Ideal do Terreno 450,6475 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,455178%. **Casa 43** (Tipo 4a – Canário) - Apresenta as

segue ficha 08

OFICIAL DE REGISTRO DE CI
Av. Prof. Manoel Jose
Pedr,
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 44; **do lado direito**, com a Casa 42; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocâncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe, com o imóvel pertencente a Arnaldo Manteiga e com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 124,881 m², Total Privativa 331,001 m²; Área Total Comum 231,992 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 224,201 m², Fração Ideal do Terreno 479,1005 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,547056%. **Casa 44** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo**, a área verde do Condomínio; **do lado direito**, com a área verde do Condomínio e com a Casa 43; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 119,793 m², Total Privativa 325,913 m²; Área Total Comum 231,715 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,113 m², Fração Ideal do Terreno 478,5276 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,545206 %. **Casa 45** – (Tipo 2 - Andorinha) Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com Casa 46; **do lado direito**, com a área verde do Condomínio; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,194 m², Total Privativa 304,014 m²; Área Total Comum 211,527 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 231,444 m², Fração Ideal do Terreno 436,8359 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,410580%. **Casa 46** (Tipo 3b - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 47; **do lado direito**, com a casa 45; **pelos fundos**, com a Casa 48 e com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 186,850 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 133,365 m², Total Privativa 320,215 m²; Área Total Comum 211,404 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 247,415 m², Fração Ideal do Terreno 436,5835 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,409765 %. **Casa 47** (Tipo 4d – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com o Caminho das Castanheiras; **do lado direito**, com a casa 46; **pelos fundos**,

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInicConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWafaRg.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

11991-2-084001-104000-0222

matrícula	ficha
91.108	08 verso

com a Casa 48. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 183,960 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,817m², Total Privativa 323,777 m²; Área Total Comum 208,600 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 253,377 m², Fração Ideal do Terreno 430,7921 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,391064%. **Casa 48** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 49; **do lado direito**, com as Casas 46 e 47; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 120,254 m², Total Privativa 342,724 m²; Área Total Comum 249,601 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 227,004 m², Fração Ideal do Terreno 515,4656 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,664482%. **Casa 49** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 50; **do lado direito**, com a Casa 48; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 105,391 m², Total Privativa 327,861 m²; Área Total Comum 248,789 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,141 m², Fração Ideal do Terreno 513,7893 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,659069%. **Casa 50** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 51; **do lado direito**, com a Casa 49; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,325 m², Total Privativa 323,795 m²; Área Total Comum 248,566 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 208,075 m², Fração Ideal do Terreno 513,3291 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,657583%. **Casa 51** (Tipo 1b– Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 52; **do lado direito**, com a Casa 50; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,031 m², Total Privativa 323,501m²; Área Total Comum 248,551 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 207,781 m², Fração Ideal do Terreno 513,2975 m² , Coeficiente de

segue ficha 09

OFICIAL DE REGISTRO
Av. Prof. Manoel Jose
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

proporcionalidade 1,657481 %. **Casa 52** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 53; **do lado direito**, com a Casa 51; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 100,209 m², Total Privativa 322,679 m²; Área Total Comum 248,505 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 206,959 m², Fração Ideal do Terreno 513,2027 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,657175%. **Casa 53** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 54; **do lado direito**, com a Casa 52; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,286 m², Total Privativa 331,756 m²; Área Total Comum 249,001 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,036 m², Fração Ideal do Terreno 514,2272 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,660483%. **Casa 54** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 55; **do lado direito**, com a Casa 53; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,479 m², Total Privativa 340,949 m²; Área Total Comum 249,504 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,229 m², Fração Ideal do Terreno 515,2649 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,663834%. **Casa 55** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a Casa 56; **do lado direito**, com a Casa 54; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,450 m², Total Privativa 338,920 m²; Área Total Comum 249,393 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 223,200 m², Fração Ideal do Terreno 515,0370 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,663098%. **Casa 56** (Tipo 1b – Beija Flor)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 57; **do lado direito**, com a Casa 55; **pelos fundos**, com a área verde

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CERTIDÕES E ANEXOS
Rua Tiradentes, Centro, Cotia
Horário de Atendimento ao Público

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWaraRg.

11991-7: 084001-104000-0222
ARPEN-SP - Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais de SANTANA JUNQUEIRA, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos
Certidão gerada por ABAIXO ASSINADO em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número 1099107096141

matrícula	ficha
91.108	09 Verso

do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 97,995 m², Total Privativa 320,465 m²; Área Total Comum 248,385 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 204,745 m², Fração Ideal do Terreno 512,9547 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,656374%. **Casa 57** (Tipo 4b – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 58; **do lado direito**, com a Casa 56; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 212,140 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 128,968 m², Total Privativa 341,108 m²; Área Total Comum 238,791 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,308 m², Fração Ideal do Terreno 493,1423 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,592398%. **Casa 58** (Tipo 4b – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 59; **do lado direito**, com a Casa 57; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,790 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 142,035 m², Total Privativa 348,825 m²; Área Total Comum 233,661 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 242,025 m², Fração Ideal do Terreno 482,5479 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,558188%. **Casa 59** (Tipo 4c – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 60; **do lado direito**, com a Casa 58; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 216,590 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,517 m², Total Privativa 357,107 m²; Área Total Comum 244,284 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 241,707 m², Fração Ideal do Terreno 504,4854 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,629026%. **Casa 60** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 61; **do lado direito**, com a Casa 59; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,270 m², Total Privativa 321,390 m²; Área Total Comum 231,468 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,590 m², Fração Ideal do Terreno 478,0178 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,543560%. **Casa 61** (Tipo 4a – Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 62; **do lado direito**, com a Casa 60; **pelos fundos**, com a

segue ficha 10

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,200 m², Total Privativa 324,320 m²; Área Total Comum 231,627 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,520 m², Fração Ideal do Terreno 478,3470 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,544623%. **Casa 62** (Tipo 4a– Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 63; **do lado direito**, com a Casa 61; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 126,529 m², Total Privativa 332,649 m²; Área Total Comum 232,082 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,849 m², Fração Ideal do Terreno 479,2857 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,547654%. **Casa 63** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 64; **do lado direito**, com a Casa 62; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,281 m², Total Privativa 325,251 m²; Área Total Comum 235,674 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 218,141 m², Fração Ideal do Terreno 486,7036 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,571607%. **Casa 64** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 65; **do lado direito**, com a Casa 63; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 113,406 m², Total Privativa 323,376 m²; Área Total Comum 235,571 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,266 m², Fração Ideal do Terreno 486,4915 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,570922%. **Casa 65** (Tipo 3c - Sabiá)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 66; **do lado direito**, com a Casa 64; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,488 m², Total Privativa 319,458 m²; Área Total Comum 235,357 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,346 m², Fração Ideal do Terreno 486,0492 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,569484%. **Casa 66** (Tipo 4a– Canário)- Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do Condomínio; **do lado direito**, com a Casa 65;

segue verso

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

E ANEXOS
COTIA - SP
Cotia, Carapicuíba, Caucaia
Matrículas Abertas e Encerradas

Este documento é cópia do original, gerada em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código E6WataRg.

11991-7-084001-104000-0222
Protocolo 1099117 por ABRANGE 0961102 SANTANA JUNIOR - Comarca de Cotia - SP

matrícula 91.108 | ficha 10 Verso

pelos fundos, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 m², Outras áreas (quintais, vagas etc.) 192,245 m², Total Privativa 398,365 m²; Área Total Comum 235,671 m², Área de Terreno de Uso Exclusivo 291,565 m², Fração Ideal do Terreno 486,6989 m² , Coeficiente de proporcionalidade 1,571592%. **Consta, ainda, do processo o seguinte**: **Letra "j"** – Minuta da futura Convenção de Condomínio e do Regimento Interno; **Letra "l"** – Não haverá reserva de cota-parte ideal da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno; **Letra "m"** – Não se aplica ao presente caso por ser a incorporadora a titular do domínio do terreno; **Letra "n"** – A incorporadora declara, para fins do artigo 34, parágrafo primeiro da Lei Federal nº. 4.591/64, que o empreendimento subordina-se ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro da incorporação para desistência da realização do empreendimento. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da Incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias; **Letra "o"** – Atestado de Idoneidade Financeira em nome da incorporadora, firmado por estabelecimento bancário de São Paulo; **Letra "p"** – A incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de 132 (cento e trinta e dois) veículos de passeio de porte pequeno à grande. Ainda, declara que cada unidade autônoma conterá em seu terreno privativo e em local determinado 2 (duas) vagas para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia, declarando ainda, a incorporadora, que as áreas das vagas de garagem estão incluídas na área privativa de construção de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros da NBR 12.721 anexos ao Memorial de Incorporação. **Afetação**: Conforme declaração da incorporadora o empreendimento não estará submetido ao regime de afetação. Tudo nos termos do artigo 32 da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Custo Global da Obra + Valor Venal do Terreno: R$11.706.431,12. –

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R$26.086,50 Prot.162.333

Av.02, em 22 de outubro de2008. –

PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE. –

Pelo requerimento firmado aos 6 de outubro de 2008, em São Paulo-Capital, e

segue ficha 11

OFICIAL DE REGISTRO DE CI... Av. Prof. Manoel Jose... Pedi... Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EeWataRg.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
91.108	11

Cotia, de de

conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 66.938/2008, processo SMA/DEPRN nº 1.527/2008, firmado aos 3 de outubro de 2008, junto à Equipe Técnica do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais de Embu das Artes-SP, procede-se a presente para constar que **a proprietária e incorporadora se comprometeu em preservar e a recuperar**, quando necessário, a área verde compreendida no limite indicado e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, sendo a mencionada área assim descrita: Partindo do **ponto 01**, em linha reta numa distância de 17,78m encontra-se o **ponto 02**, defletindo à direita num ângulo de 130° numa distância de 11,60m encontra-se o **ponto 03**, defletindo à esquerda num ângulo de 40° numa distância de 3,25m até encontrar o **ponto 04**, defletindo à direita num ângulo de 90° numa distância de 7,51m até encontrar o **ponto 05**, defletindo à esquerda num ângulo de 83°, numa distância de 10,18m, até encontrar o **ponto 06**, defletindo à esquerda num ângulo de 75° numa distância de 1,53m até encontrar o **ponto 07**, defletindo à esquerda num ângulo de 20° numa distância de 20,95m até encontrar o **ponto 08**, defletindo à direita num raio de 6,50m e desenvolvimento de 3,63m até encontrar o **ponto 09**, seguindo em linha reta numa distância 25,47m até encontrar o **ponto 10**, defletindo à direita num raio de 1,65m e desenvolvimento de 2,59m até encontrar o **ponto 11**, defletindo à esquerda num ângulo de 90° numa distância de 10,16m até encontrar o **ponto 12**, defletindo à esquerda num raio de 1,65m e desenvolvimento de 3,51m até encontrar o **ponto 13**, defletindo à direita seguindo em linha reta numa distância de 17,22m até encontrar o **ponto 14**, defletindo à esquerda num ângulo de 6° numa distância de 7,65m até encontrar o **ponto 15**, defletindo à esquerda num ângulo de 90° numa distância de 8,75m até encontrar o **ponto 16** defletindo à direita num ângulo de 90° numa distância de 0,67m até encontrar o **ponto 17**, defletindo à esquerda num ângulo de 90° numa distância de 4,90m até encontrar o **ponto 18**, defletindo à direita num ângulo de 101° numa distância de 9,17m até encontrar o **ponto 19**, defletindo à esquerda num ângulo de 11° numa distância de 27,00m até encontrar o **ponto 20**, defletindo à esquerda num ângulo de 3° numa distância de 55,52m até encontrar o **ponto 21**, defletindo à direita num ângulo de 25° numa distância de 9,19m até encontrar o **ponto 22**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 20,27m até encontrar o **ponto 23**, defletindo à direita num ângulo de 13° numa distância de 18,72m até encontrar o **ponto 24**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 18,16m até encontrar o **ponto 25**, defletindo à direita num ângulo de 3° numa distância de 18,37m até encontrar o **ponto 26**, defletindo à esquerda num ângulo de 5° numa distância de 45,84m até encontrar o **ponto 27**, confrontando do

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Cageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
CNS - 9
Rua Raposo Tavares, Cageadinho, Cotia
Matrículas Gratuitas e Certidões

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.
11991-7-084001-104000-0222

matrícula 91.108 | ficha 1 Verso

ponto 01 ao ponto 27 com o remanescente da área; daí deflete à direita num ângulo de 109° numa distância de 32,95m até encontrar o **ponto 28**, confrontando com Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda, daí, deflete à direita num ângulo de 70° numa distância de 36,25m até encontrar o **ponto 29**, defletindo à direita num ângulo de 5° numa distância de 18,87m até encontrar o **ponto 30**, defletindo à esquerda num ângulo de 4° numa distância de 29,25m até encontrar o **ponto 31**, defletindo à direita num ângulo de 48° numa distância de 3,78m até encontrar o **ponto 32**, defletindo à esquerda num ângulo de 34° numa distância de 8,54m até encontrar o **ponto 33**, defletindo à esquerda num ângulo de 13° e distância de 20,33m até encontrar o **ponto 34**, defletindo à esquerda num ângulo de 27° e distância de 30,08m até encontrar o **ponto 35**, defletindo à direita num ângulo de 37° numa distância de 19,90m até encontrar o **ponto 36**, defletindo à esquerda num ângulo de 47° numa distância de 18,48m até encontrar o **ponto 37**, defletindo à direita num ângulo de 37° numa distância de 19,32m até encontrar o **ponto 38**, defletindo à esquerda num ângulo de 12° numa distância de 24,75m até encontrar o **ponto 39**, defletindo à esquerda num ângulo de 14° numa distância de 28,56m até encontrar o **ponto 40**, defletindo à esquerda num ângulo de 34° numa distância de 12,24m até encontrar o **ponto 41**, defletindo à direita num ângulo de 15° numa distância de 6,35m até encontrar o **ponto 42**, defletindo à esquerda num ângulo de 6° numa distância de 5,61m até encontrar o **ponto 43**, defletindo à esquerda num ângulo de 23° numa distância de 2,76m até encontrar o **ponto 44**, defletindo à direita num ângulo de 46° numa distância de 9,24m até encontrar o **ponto 45**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 8,84m até encontrar o **ponto 46**,defletindo à direita num ângulo de 3° numa distância de 2,79m até encontrar o **ponto 47**, defletindo à direita num ângulo de 88° numa distância de 3,18m até encontrar o **ponto 48**, defletindo à direita num ângulo de 12° numa distância de 4,26m até encontrar o **ponto 49**, defletindo à esquerda num ângulo de 24° numa distância de 7,84m até encontrar o **ponto 50**, defletindo à esquerda num ângulo de 28° numa distância de 3,71m até encontrar o **ponto 51**, defletindo à esquerda num ângulo de 49° e distância de 5,64m até encontrar o **ponto 52**, defletindo à direita num ângulo de 35° numa distância de 4,30m até encontrar o **ponto 53**, defletindo à direita num ângulo de 41° numa distância de 4,55m até encontrar o **ponto 54**, defletindo à direita num ângulo de 9° e distância de 6,89m até encontrar o **ponto 55**, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 5,74m até encontrar o **ponto 56**, confrontando do ponto 28 ao ponto 56, com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, daí, deflete à direita num ângulo de 90° e distância de 10,91m até encontrar o **ponto 57**, defletindo à direita num ângulo de 1° e numa distância de 19,09m até encontrar o **ponto 58**, defletindo à direita num ângulo de 89° numa distância de 4,75m até encontrar o

segue ficha 12

OFICIAL DE REGISTRO DE CI
Av. Prof. Manoel José Pedr
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444-
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
91.108	12

Cotia, de de

ponto 59, defletindo à esquerda num ângulo de 20º numa distância de 8,79m até encontrar o **ponto 60**, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 8,48m até encontrar o **ponto 61**, defletindo à esquerda num ângulo de 69º numa distância de 7,02m até encontrar o **ponto 01**, encerrando a área total de 11.384,71 m2, o que seja, 36,79% da área total do terreno. –

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D. R$9,30 Prot. 162.333

R.03, em 29 de junho de 2011. –

VENDA E COMPRA. –

Pela escritura pública lavrada aos 27 de julho de 2010, às fls.189/218 do livro nº 602, e Ata Notarial lavrada aos 28 de julho de 2010, à fl.225 do livro nº 602, ambas do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, a proprietária GEO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº 144, Vila Indiana, São Paulo-Capital, pelo valor de R$6.713.785,64, ficando a compradora sub-rogada nos direitos e obrigações da incorporação registrada sob o nº 01 retro. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. –

EU, _____ (GERSON O. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D. R$6.766,31

Av.04, em 29 de junho de 2011. –

SUBSTITUIÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO "*CONDOMÍNIO JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL*".-

Pelo instrumento particular firmado aos 9 de março de 2011, na cidade de São Paulo-Capital, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, promoveu a substituição do memorial de incorporação registrado sob o nº 01 retro, passando o empreendimento a ser denominado ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, a ser erigido no terreno desta matrícula, de

-segue verso-

E IMÓVEIS E ANEXOS
TIA - SP
ano Tavares, Cumbica, Cotia
Mathews Barreto de Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi gerado pelo usuário ABANDO 09961104 SANTANA JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

matrícula -91.108- | ficha 12 verso

acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura do Município de Cotia-SP, conforme Alvará nº 370/2010, expedido aos 23 de abril de 2010 - (Protocolo nº 1.719 de 03/02/2010). **DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: O objeto da incorporação consistirá na construção de um empreendimento residencial composto de 70 (setenta) Unidades Autônomas (casas), cada qual com duas vagas cobertas para veículo, guarita, espaço lazer e esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), vias de circulação de veículos e pedestres. Espaço Lazer e Esporte que será composto de pavimento térreo, pavimento superior e pavimento inferior. O pavimento térreo será composto de varanda, espaço gourmet, salão de festas, copa, hall, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao pavimento inferir. O pavimento superior será composto de caixa de escada, hall, circulação, hall, sanitário masculino e feminino, copa, sala, business center, espaço kids, copa de funcionários, sanitário masculino e feminino para funcionários, caixa de escada, administração com banheiro. O pavimento inferior será composto pela quadra recreativa, hall e caixa de escada, o Lote Lazer será composto de piscina infantil, piscina adulto com raia e escorregador, solário, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino, totalizando uma área a ser construída de **12.743,75 m2**, conforme consta do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura de Cotia, cujas unidades autônomas serão construída nos seguintes tipos: **a) Tipo 1.A** (37 unidades, casas nºs 1 à 31, 36 à 39, 48 e 49) – Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro; Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo. Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo. Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. **b) Tipo 1.B** (22 unidades, casas nºs 32 à 35, 40 à 43, 46 e 47, 50 à 61) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento

-segue ficha 13 -

OFICIAL DE REGISTRO
CEC
Av. Prof. Manoel Jose
Fone
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444-
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; c) Tipo 1B.1 (4 unidades, casas nºs 67à 70) – Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; d) Tipo 1C1 (2 unidades, casas nºs 62 e 64) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; e) Tipo 1C2 (2 unidades, casas nºs 65 e 66) – Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; f) Tipo 1C3 (1 unidade, casa nºs 63)– Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o Pavimento Inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo; e g) Tipo 1D (2 unidades, casas nºs 44 e 45) – Térreo: 2 vagas para veículos, caixa de escada para acesso ao hall de entrada, hall de entrada, sala de estar e de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, varanda, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para acesso à área de serviço e quintal, quintal; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo, totalizando 12.743,75 m2 de área

-segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CERTIDÕES E ANEXOS
Rua Raposo Tavares, Cotia/SP
Matrículas Matrículas de Cotia

Este documento é cópia do original, gerado por SANTANA JUNIOR - Ofício(a) de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625445
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

11991-7-084001-104000-0222
ABAN 09961105

matrícula -91.108- | ficha 13 verso

construída. DA COMPOSIÇÃO CONDOMINIAL: O Condomínio compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva. **Constituem partes de propriedade e uso comum**: Aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, tidas e havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de uso e utilidade a todos os condôminos, em especial as seguintes: terreno, vias de circulação interna, Espaço Lazer e Esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfonia, redes de esgoto e água, postes, enfim tudo mais que se destinará ao uso comum dos Condôminos. A Guarita será composta por espaço para porteiro e banheiro. O Espaço Lazer e Esporte será composto de pavimento térreo, pavimento superior e pavimento inferior. O pavimento térreo será composto de varanda, espaço gourmet, salão de festas, copa, hall, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao pavimento inferir. O pavimento superior será composto de caixa de escada, hall, circulação, hall, sanitário masculino e feminino, copa, sala, business center, espaço kids, copa de funcionários, sanitário masculino e feminino para funcionários, caixa de escada, administração com banheiro. O pavimento inferior será composto pela quadra recreativa, hall e caixa de escada. O Lote Lazer será composto de piscina infantil, piscina adulto com raia e escorregador, solário, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino. **Constituem partes de propriedade exclusiva**: São aquelas partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, consubstanciada pelas casas residenciais e respectivos terrenos exclusivos numeradas de 1 a 70 com frente para as vias de circulação interna. **DA LOCALIZAÇÃO, CONFRONTAÇÃO, ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: **Casa 1** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 2; **do lado direito** com o Espaço de Lazer e Esporte; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 295,340 m²; Área Total Comum 213,436 m²; Área Construída Total (PMC) 174,583 m²; Área Real Total 508,776 m²; Terreno Exclusivo 229,1000 m²; Fração Ideal do Terreno 425,1951m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372991 %. **Casa 2** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a Casa 3; **do lado direito**, com a Casa 1; **pelos fundos**, com o

-segue ficha 14 -

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

terreno da Levis Strauss e com linha de linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 301,810 m²; Área Total Comum 213,830m²; Área Construída Total (PMC) 174,594m²; Área Real Total 515,640 m²; Terreno Exclusivo 235,5700 m²; Fração Ideal do Terreno 425,9808 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,375528 %. **Casa 3** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 4; **do lado direito**, com a Casa 2; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 302,460 m²; Área Total Comum 213,870 m²; Área Construída Total (PMC) 174,595m²; Área Real Total 516,330 m²; Terreno Exclusivo 236,2200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,0610 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,375787 %. **Casa 4** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 5; **do lado direito**, com a Casa 3; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 303,780m²; Área Total Comum 213,950m²; Área Construída Total (PMC) 174,597m²; Área Real Total 517,730m²; Terreno Exclusivo 237,5400 m²; Fração Ideal do Terreno 426,2214m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376305 %. **Casa 5** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 6; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 6** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 7; **do lado direito**, com a Casa 5; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,450m²; Área Total Comum 213,991m²; Área Construída Total (PMC) 174,598 m²; Área Real Total 518,441 m²; Terreno Exclusivo 238,2100m²; Fração Ideal do Terreno 426,3019m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376585 %. **Casa 7** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 8; **do lado direito**, com a Casa 6; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a

-segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EMOLUMENTOS E ANEXOS
TJSP - 59
Selos Taxas, Custas, Cotia
Valores Isentos ou não Cobrados

Certifico que este documento foi extraído do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702626544
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkEPN.

11991-7-08001-104000-3222
Este documento foi gerado pelo usuário 11991-7 em 25/08/2022 16:17:09 - ARP 0961006

matrícula -91.108- | ficha 14 verso

esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,800 m²; Área Total Comum 214,013m²; Área Construída Total (PMC) 174,600 m²; Área Real Total 518,813 m²; Terreno Exclusivo 238,5800 m²; Fração Ideal do Terreno 426,3456 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376706 %. **Casa 8** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 9; **do lado direito**, com a Casa 7; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,060 m²; Área Total Comum 214,029 m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,089 m²; Terreno Exclusivo 238,8200 m²; Fração Ideal do Terreno 426,3772 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376808 %. **Casa 9** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 10; **do lado direito**, com a Casa 8; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,700m²; Área Total Comum 214,068m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,768m²; Terreno Exclusivo 239,4600m²; Fração Ideal do Terreno 426,4549m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377059 %. **Casa 10** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 11; **do lado direito**, com a Casa 9; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,960m²; Área Total Comum 214,084m²; Área Construída Total (PMC) 174,602m²; Área Real Total 520,044m²; Terreno Exclusivo 239,7200m²; Fração Ideal do Terreno 426,4865m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377161%. **Casa 11** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 12; **do lado direito**, com a Casa 10; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 284,270m²; Área Total Comum 212,759m²; Área Construída Total (PMC) 174,564m²; Área Real Total 497,029m²; Terreno Exclusivo 218,0300m²; Fração Ideal do Terreno 423,8480m², Coeficiente de proporcionalidade 1,368641%. **Casa 12** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 13; **do lado direito**, com a Casa 11; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa

-segue ficha 15 -

OFICIAL DE REGISTRO I DE CI
Av. Prof. Manoel Jose
Pirit
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

295,360m²; Área Total Comum 213,437m²; Área Construída Total (PMC) 174,583m²; Área Real Total 508,797m²; Terreno Exclusivo 229,1200m²; Fração Ideal do Terreno 425,1976m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372999 %. **Casa 13** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 14; **do lado direito**, com a Casa 12; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 14** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 15; **do lado direito**, com a Casa 13; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,060m²; Área Total Comum 213,968m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,028m²; Terreno Exclusivo 237,8200m²; Fração Ideal do Terreno 426,2555m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376415%. **Casa 15** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 16; **do lado direito**, com a Casa 14; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,210m²; Área Total Comum 213,976m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,186m²; Terreno Exclusivo 237,9700m²; Fração Ideal do Terreno 426,2725m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376470%. **Casa 16** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 17; **do lado direito**, com a Casa 15; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,400m²; Área Total Comum 213,988m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,388m²; Terreno Exclusivo 238,1600m²; Fração Ideal do Terreno 426,2970m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376549%. **Casa 17** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 18; **do lado direito** com a Casa 16; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,510m²; Área Total Comum 213,994m²; Área Construída Total (PMC) 174,598m²; Área Real Total 518,504m²; Terreno Exclusivo

-segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
TJSP - SP
Cotia, Taboão da Serra, Carapicuíba, Cotia
Vila Dirce e Jardim Rosa Maria

Certifico e dou fé que o presente documento foi extraído por meio reprográfico, nos termos do item 119.1, Tomo II, das NSCGJ, e é cópia fiel do documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA SANTANA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

ABA09961007

1191-7-684001-104000-0222

matrícula -91.108- | ficha 15 verso

238,2700m²; Fração Ideal do Terreno 426,3091m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376588%. **Casa 18** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 19; **do lado direito**, com a Casa 17; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,700m²; Área Total Comum 214,007m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 518,707m²; Terreno Exclusivo 238,4600m²; Fração Ideal do Terreno 426,3335m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376667%. **Casa 19** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 20; **do lado direito**, com a Casa 18; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,940m²; Área Total Comum 214,021m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 518,961m²; Terreno Exclusivo 238,7000m²; Fração Ideal do Terreno 426,3626m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376761 %. **Casa 20** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 21; **do lado direito**, com a Casa 19; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,020m²; Área Total Comum 214,026m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,046m²; Terreno Exclusivo 238,7800m²; Fração Ideal do Terreno 426,3722m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376792 %. **Casa 21** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 22; **do lado direito**, com a Casa 20; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,170m²; Área Total Comum 214,034m²; Área Construída Total (PMC) 174,600m²; Área Real Total 519,204m²; Terreno Exclusivo 238,9300m²; Fração Ideal do Terreno 426,3893m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376847 %. **Casa 22** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 23; **do lado direito**, com a Casa 21; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,370m²; Área Total Comum 214,047m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,417m²; Terreno Exclusivo 239,1300m²; Fração Ideal do Terreno 426,4137m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376926 %. **Casa 23** - Apresenta

-segue ficha 16 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Prof. Manoel José Pereira, [illegible]
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 24; **do lado direito**, com a Casa 22; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,480m²; Área Total Comum 214,055m²; Área Construída Total (PMC) 174,601m²; Área Real Total 519,535m²; Terreno Exclusivo 239,2400m²; Fração Ideal do Terreno 426,4283 m², Coeficiente de proporcionalidade 1,376973 %. **Casa 24** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 25; **do lado direito**, com a Casa 23; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,910m²; Área Total Comum 214,081m²; Área Construída Total (PMC) 174,602m²; Área Real Total 519,991m²; Terreno Exclusivo 239,6700m²; Fração Ideal do Terreno 426,4794m², Coeficiente de proporcionalidade 1,377138 %. **Casa 25** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 26; **do lado direito**, com a Casa 24; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,410m²; Área Total Comum 214,476m²; Área Construída Total (PMC) 174,612m²; Área Real Total 526,886m²; Terreno Exclusivo 246,1700m²; Fração Ideal do Terreno 427,2697m², Coeficiente de proporcionalidade 1,379690%. **Casa 26** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 27; **do lado direito**, com a Casa 25; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 314,160m²; Área Total Comum 214,584m²; Área Construída Total (PMC) 174,616m²; Área Real Total 528,744m²; Terreno Exclusivo 247,9200m²; Fração Ideal do Terreno 427,4837m², Coeficiente de proporcionalidade 1,380381%. **Casa 27** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 28; **do lado direito**, com a Casa 26; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 295,070m²; Área Total Comum 213,418m²; Área Construída Total (PMC) 174,582m²; Área Real Total 508,488m²; Terreno Exclusivo 228,8300m²; Fração Ideal do Terreno 425,1611m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372881%. **Casa 28** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**,

-segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EMOLUMENTOS E LAUDERIS
TJ-SP
Selos Fiscais, Cotia, Cotia
Selos Fiscais e de Correios

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.
Certidão gerada por ABANDRA SANTANA JUNIOR - Comarca de Cotia - Estado de São Paulo
11991-7-084001-104000-0222
ABA09961008

matrícula -91.108- | ficha 16 verso

com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa nº 29; **do lado direito**, com a Casa 27; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,260m²; Área Total Comum 212,637m²; Área Construída Total (PMC) 174,560m²; Área Real Total 494,897m²; Terreno Exclusivo 216,0200m²; Fração Ideal do Terreno 423,6046m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367855%. **Casa 29** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a Casa 30; **do lado direito**, com a casa 28; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,110m²; Área Total Comum 212,627m²; Área Construída Total (PMC) 174,559m²; Área Real Total 494,737m²; Terreno Exclusivo 215,8700m²; Fração Ideal do Terreno 423,5854m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367793%. **Casa 30** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a Casa 31; **do lado direito**, com a casa 29; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 280,620m²; Área Total Comum 212,537m²; Área Construída Total (PMC) 174,557m²; Área Real Total 493,157m²; Terreno Exclusivo 214,3800m²; Fração Ideal do Terreno 423,4051m², Coeficiente de proporcionalidade 1,367211%. **Casa 31** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 30; **pelos fundos**, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 292,480m²; Área Total Comum 213,261m²; Área Construída Total (PMC) 174,578m²; Área Real Total 505,741m²; Terreno Exclusivo 226,2400m²; Fração Ideal do Terreno 424,8474m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371868%. **Casa 32** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 33; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 39. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 322,410m²; Área Total Comum 239,246m²; Área Construída Total (PMC) 196,150m²; Área Real Total 561,656m²; Terreno Exclusivo 228,8200m²; Fração Ideal do Terreno 476,6128m², Coeficiente de proporcionalidade 1,539023%. **Casa 33** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 34; **do lado**

-segue ficha 17 -

OFICIAL DE REGISTRO DE CI
Av. Prof. Manoel Jose
Penha
Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

direito, com a Casa 32; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 318,920m²; Área Total Comum 239,032m²; Área Construída Total (PMC) 196,143m²; Área Real Total 557,952m²; Terreno Exclusivo 225,3300m²; Fração Ideal do Terreno 476,1873m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537649%. **Casa 34** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 35; **do lado direito**, com a Casa 33; **pelos fundos**, com a Casa 37. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 318,300m²; Área Total Comum 238,995m²; Área Construída Total (PMC) 196,143m²; Área Real Total 557,295m²; Terreno Exclusivo 224,7100m²; Fração Ideal do Terreno 476,1117m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537405%. **Casa 35** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 34; **pelos fundos**, com a Casa 36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 317,450m²; Área Total Comum 238,942m²; Área Construída Total (PMC) 196,141m²; Área Real Total 556,392m²; Terreno Exclusivo 223,8600m²; Fração Ideal do Terreno 476,0095m², Coeficiente de proporcionalidade 1,537075%. **Casa 36** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**; com a casa 37; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 289,440m²; Área Total Comum 213,076m²; Área Construída Total (PMC) 174,573m²; Área Real Total 502,516m²; Terreno Exclusivo 223,2000m²; Fração Ideal do Terreno 424,4779m², Coeficiente de proporcionalidade 1,370675 %. **Casa 37** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 38; **do lado direito**, com a casa 36; **pelos fundos**, com a Casa 34. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,290m²; Área Total Comum 213,187m²; Área Construída Total (PMC) 174,575m²; Área Real Total 504,477m²; Terreno Exclusivo 225,0500m²; Fração Ideal do Terreno 424,7015m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371397%. **Casa 38** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 39; **do lado direito**, com a Casa 37; **pelos fundos**, com a Casa 33. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,190m²; Área Total Comum 213,181m²; Área Construída Total

-segue verso -

MOD. 19 Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

E IMÓVEIS E ANEXOS
TM-39
Cotia, Carapicuíba, Cotia
Barueri e Santana de Parnaíba

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.
11991-7-084001-104000-0222
Protocolo 1199170 por ABANDARA SANTANA JUNIOR em 25/08/2022 16:17 - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP
ABANDARA SANTANA JUNIOR 0961109

matrícula -91.108- | ficha 17 verso

(PMC) 174,575m²; Área Real Total 504,371m²; Terreno Exclusivo 224,9500m²; Fração Ideal do Terreno 424,6894m², Coeficiente de proporcionalidade 1,371358%. **Casa 39** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a área comum do condomínio; **do lado direito**, com a casa 38; **pelos fundos**, com a Casa 32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 293,850m²; Área Total Comum 213,344m²; Área Construída Total (PMC) 174,580m²; Área Real Total 507,194m²; Terreno Exclusivo 227,6100m²; Fração Ideal do Terreno 425,0127m², Coeficiente de proporcionalidade 1,372402%. **Casa 40** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 41; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a Casa 45. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 333,680m²; Área Total Comum 239,933m²; Área Construída Total (PMC) 196,170m²; Área Real Total 573,613m²; Terreno Exclusivo 223,860m²; Fração Ideal do Terreno 477,9819m², Coeficiente de proporcionalidade 1,543444 %. **Casa 41** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 42; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com as casas 45 e 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 305,590m²; Área Total Comum 238,219m²; Área Construída Total (PMC) 196,120m²; Área Real Total 543,809m²; Terreno Exclusivo 223,200m²; Fração Ideal do Terreno 474,5673m², Coeficiente de proporcionalidade 1,532418%. **Casa 42** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 43; **do lado direito**, com a Casa 41; **pelos fundos**, com a Casa 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 304,230m²; Área Total Comum 238,136m²; Área Construída Total (PMC) 196,118m²; Área Real Total 542,366m²; Terreno Exclusivo 225,050m²; Fração Ideal do Terreno 474,4020m², Coeficiente de proporcionalidade 1,531884%. **Casa 43** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a via de circulação condominial; **do lado direito**, com a Casa 42; **pelos fundos**, com a casa 44. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 303,590m²; Área Total Comum 238,097m²; Área Construída Total (PMC) 196,117m²; Área Real Total 541,687m²; Terreno Exclusivo 224,950m²; Fração Ideal do Terreno 474,3242m², Coeficiente de proporcionalidade 1,531633%. **Casa 44** - Apresenta

-segue ficha 18 -

OFICIAL DE REGISTRO DE CI... Av. Prof. Manoel Jose... Prot. ... Assinatura:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
-91.108-	18

Cotia, de de

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 45; **do lado direito**, com a via de circulação condominial; **pelos fundos**, com as casas 41, 42 e 43. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 316,300m²; Área Total Comum 211,723m²; Área Construída Total (PMC) 171,954m²; Área Real Total 528,023m²; Terreno Exclusivo 227,610m²; Fração Ideal do Terreno 421,7830m², Coeficiente de proporcionalidade 1,361973%. **Casa 45** – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe e, ainda, com o imóvel pertencente a Catarina Ablas Sepe; **do lado direito**, com a casa 44; **pelos fundos**, com as casas 40 e 41. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 302,780m²; Área Total Comum 210,898m²; Área Construída Total (PMC) 171,931m²; Área Real Total 513,678m²; Terreno Exclusivo 240,090m²; Fração Ideal do Terreno 420,1392m², Coeficiente de proporcionalidade 1,356665%. **Casa 46** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 47; **do lado direito**, com a área comum do condomínio; **pelos fundos**, com a área destinada à ETE e com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 327,240m²; Área Total Comum 239,540m²; Área Construída Total (PMC) 196,158m²; Área Real Total 566,780m²; Terreno Exclusivo 212,000m²; Fração Ideal do Terreno 477,1987m², Coeficiente de proporcionalidade 1,540915%. **Casa 47** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área verde do condomínio; **do lado direito**, com a casa 46; **pelos fundos**, com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 298,00m²; Área Total Comum 237,755m²; Área Construída Total (PMC) 196,107m²; Área Real Total 535,755m²; Terreno Exclusivo 210,640m²; Fração Ideal do Terreno 473,6432m², Coeficiente de proporcionalidade 1,529434%. **Casa 48** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 49; **do lado direito**, com área de preservação permanente do condomínio; **pelos fundos**, com a com área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 253,510m²; Área Total Comum 210,881m²; Área Construída Total (PMC) 174,510m²; Área Real Total 464,391m²; Terreno Exclusivo

-segue verso -

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625411
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 73NKSPN.

matrícula -91.108- | ficha 18 verso

210,000m²; Fração Ideal do Terreno 420,1076m², Coeficiente de proporcionalidade 1,356563%. **Casa 49** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 50; **do lado direito**, com a Casa 48; **pelos fundos**, com a casa 51 e área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 277,790m²; Área Total Comum 212,364m²; Área Construída Total (PMC) 174,552m²; Área Real Total 490,154m²; Terreno Exclusivo 250,060m²; Fração Ideal do Terreno 423,0598m², Coeficiente de proporcionalidade 1,366096%. **Casa 50** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 51; **do lado direito**, com a via de circulação condominial; **pelos fundos**, com a casa 49. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 332,470m²; Área Total Comum 239,860m²; Área Construída Total (PMC) 196,167m²; Área Real Total 572,330m²; Terreno Exclusivo 236,540m²; Fração Ideal do Terreno 477,8361m², Coeficiente de proporcionalidade 1,542973%. **Casa 51** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 52; **do lado direito**, com a Casa 50; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,990m²; Área Total Comum 236,779m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,769m²; Terreno Exclusivo 233,650m²; Fração Ideal do Terreno 471,6978m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523152%. **Casa 52** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 53; **do lado direito**, com a Casa 51; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,990m²; Área Total Comum 236,779m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,769m²; Terreno Exclusivo 204,410m²; Fração Ideal do Terreno 471,6978m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523152%. **Casa 53** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 54; **do lado direito**, com a Casa 52; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 282,030m²; Área Total Comum 236,781m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,811m²; Terreno Exclusivo 187,270m²; Fração Ideal do Terreno 471,7024m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523167%. **Casa 54** - Apresenta

-segue ficha 19 -

OFICIAL DE REGISTRO I
DI CI
Av. Prof. Manoel Ver
Pqd.
Assinatura:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 55; **do lado direito**, com a Casa 53; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 211,550m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 55** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com da via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 56; **do lado direito**, com a Casa 54; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 238,880 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144%. **Casa 56** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 57; **do lado direito**, com a Casa 55; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,400 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 57** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 58; **do lado direito**, com a Casa 56; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,400 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 58** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 59; **do lado direito**, com a Casa 57; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,440 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 59** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da via de circulação condominial: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**,

-segue verso -

REGISTROS E ANEXOS
Tel.: 9
Rua Tavares, Cotia, Cotia
Horário de Atendimento

MOD. 10
Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgCabecalhoConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

matrícula -91.108- | ficha 19 verso

com a Casa 60; **do lado direito**, com a Casa 58; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 281,970m²; Área Total Comum 236,778m²; Área Construída Total (PMC) 196,080m²; Área Real Total 518,748m²; Terreno Exclusivo 188,380 m²; Fração Ideal do Terreno 471,6953m², Coeficiente de proporcionalidade 1,523144 %. **Casa 60** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 61; **do lado direito**, com a Casa 59; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 287,380m²; Área Total Comum 237,107m²; Área Construída Total (PMC) 196,089m²; Área Real Total 524,487m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 472,3518m², Coeficiente de proporcionalidade 1,525264%. **Casa 61** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 62; **do lado direito**, com a Casa 60; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 307,330m²; Área Total Comum 238,325m²; Área Construída Total (PMC) 196,123m²; Área Real Total 545,655m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 474,7792m², Coeficiente de proporcionalidade 1,533102%. **Casa 62** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 63; **do lado direito**, com a Casa 61; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 345,990m²; Área Total Comum 248,072m²; Área Construída Total (PMC) 202,772m²; Área Real Total 594,062m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 494,1961m², Coeficiente de proporcionalidade 1,595801%. **Casa 63** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 64; **do lado direito**, com a Casa 62; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,360m²; Área Total Comum 246,043m²; Área Construída Total (PMC) 202,733m²; Área Real Total 558,403m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 490,1541m², Coeficiente de proporcionalidade 1,582749%. **Casa 64** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 65; **do lado direito**, com a Casa 63; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade

-segue ficha 20 -

OFICIAL DE REGISTRO DE ... Av. Prof. Manoel Joa... Assinatura

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 294,250m²; Área Total Comum 244,913m²; Área Construída Total (PMC) 202,681m²; Área Real Total 539,163m²; Terreno Exclusivo 188,380m²; Fração Ideal do Terreno 487,9045m², Coeficiente de proporcionalidade 1,575485%. **Casa 65** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a Casa 66; **do lado direito**, com a Casa 64; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 312,500m²; Área Total Comum 212,859m²; Área Construída Total (PMC) 173,166m²; Área Real Total 525,359m²; , Terreno Exclusivo 193,790m²; Fração Ideal do Terreno 424,0474m², Coeficiente de proporcionalidade 1,369285%. **Casa 66** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 67 (servidão de passagem para água pluvial); **do lado direito**, com a Casa 65; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 322,750m²; Área Total Comum 213,485m²; Área Construída Total (PMC) 173,185m²; Área Real Total 536,235m²; Terreno Exclusivo 213,740m²; Fração Ideal do Terreno 425,2924m², Coeficiente de proporcionalidade 1,373305%. **Casa 67** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 68; **do lado direito**, com a Casa 65; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 293,370m²; Área Total Comum 205,707m²; Área Construída Total (PMC) 167,802m²; Área Real Total 499,077m²; Terreno Exclusivo 243,520m²; Fração Ideal do Terreno 409,7982m², Coeficiente de proporcionalidade 1,323273%. **Casa 68** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 69; **do lado direito**, com a Casa 67; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,920m²; Área Total Comum 205,619m²; Área Construída Total (PMC) 167,800m²; Área Real Total 497,539m²; Terreno Exclusivo 209,890m²; Fração Ideal do Terreno 409,6232m², Coeficiente de proporcionalidade 1,322708%. **Casa 69** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a casa 70; **do lado direito**, com a Casa 68; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 290,070 m²; Área

-segue verso -

MOD. 19 Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAIS E ANEXOS
TIA-SP
Cotia, Cotia

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Cotia, 26 de agosto de 2022.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - Estado de São Paulo

Protocolo nº 1.099.117 por ADRIANA SANTANA JUNIOR em 25/08/2022 às 16:17, sob o número WCOC22502625412
Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17:26 (GMT -3:00) pelo Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17, sob o número WCOC22502625412
Para conferir o original, acesse o site https://ceai.sp.gov.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73HKBPN.
11991-7-084001-104000-0222
0961 12

matrícula	ficha
-91.108-	20 verso

Total Comum 205,505m²; Área Construída Total (PMC) 167,797m²; Área Real Total 495,575m²; Terreno Exclusivo 191,780m²; Fração Ideal do Terreno 409,3968m², Coeficiente de proporcionalidade 1,321977%. **Casa 70** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo**, com a área verde do condomínio; **do lado direito**, com a Casa 69; **pelos fundos**, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 250,760m²; Área Total Comum 203,106m²; Área Construída Total (PMC) 167,728m²; Área Real Total 453,866m²; Terreno Exclusivo 184,520m²; Fração Ideal do Terreno 404,6181m², Coeficiente de proporcionalidade 1,306546 %. **Consta, ainda, do processo o seguinte: Letra "j"** – Minuta da futura Convenção de Condomínio e do Regimento Interno; **Letra "l"** – Não haverá reserva de cota-parte ideal da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno; **Letra "m"** – Não se aplica ao presente caso por ser a incorporadora a titular do domínio do terreno; **Letra "n"** – A incorporadora declara, para fins do artigo 34, parágrafo primeiro da Lei Federal nº. 4.591/64, que o empreendimento subordina-se ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro da incorporação para desistência da realização do empreendimento. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da Incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias; **Letra "o"** – Atestado de Idoneidade Financeira em nome da incorporadora, firmado por estabelecimento bancário de São Paulo; **Letra "p"** – A Incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de 140 (cento e quarenta) veículos de passeio de porte pequeno à grande. Ainda, declara que cada unidade autônoma conterá em seu terreno privativo e em local determinado 2 (duas) vagas para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia, declarando ainda, a incorporadora, que as áreas das vagas de garagem estão incluídas na área privativa de construção de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros da NBR 12.721. **Afetação**: Conforme declaração da incorporadora o empreendimento não estará submetido ao regime de afetação. Tudo nos termos do artigo 32 da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Custo Global da Obra + Valor Venal do Terreno: R$16.825.252,34. (Valor atribuído para cobrança de custas: R$5.118.821,22).

EU, _____ (GERSON O. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$2.354,44

Prot.190.068

SEGUE FICHA 21

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444-
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código L73hkBPN.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
-91.108-	-21-

Cotia, de de

R.05, em 06 de maio de 2013.-

HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de fevereiro de 2013, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu a fração ideal correspondente a 91,935403%** do imóvel desta matrícula correspondentes as futuras unidades: **02 à 29; e 32 à 66 e 69**; em **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$ 14.288.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, à taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 12,28% a.a. e 13,00% a.a.; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2014; com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R$14.413,59 Prot. 213.716 – R.O.M.-

Av.06, em 11 de junho de 2013.-

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e instrumento particular firmado em 20 de maio de 2013, em Osasco-SP, para constar corretamente que a **fração ideal dada em garantia corresponde a 91,919972% do imóvel desta matrícula correspondente as futuras unidades: 02 á 29; e 32 á 66 e 69; e que fica sem efeito o prazo de 120 meses; e taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 12,28% a.a. e 13,00% a.a**, conforme consta nos em tempos números 1, 2, e 3, da página 027 do instrumento particular registrado e arquivado sob o nº 213.716 neste Registro, e não com constou no R.05 supra.-

O escrevente autorizado JOÃO LUIZ SIMÕES.-
Prot.215.241 - G.Q.S.

Av.07, em 22 de abril de 2014. -

ADITAMENTO.-

(segue no verso)

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 21 verso

Pelo instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 09 de dezembro de 2013, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A. já qualificada, solicitou e o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, concordou em **ADITAR** e assim reformular o **cronograma fisico-financeiro** estipulado no contrato registrado sob o nº 05 desta matrícula, de acordo com o avençado no item 17 do quadro de resumo do título, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item **A) 23/07/2014**; **B) 23/01/2015**; e **C) 23/02/2015** do item 18 do quadro de resumo. As partes constratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, insclusive a garatia hipotecária nela constituida. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____(Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 12,59 Prot. 226.022 - S.K

Av.08, em 30 de outubro de 2014. -

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 24 de julho de 2014, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A. já qualificada, solicitou e o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, concordou em **ADITAR** e assim reformular o **cronograma fisico-financeiro** estipulado no contrato registrado sob o nº 05 desta matrícula, de acordo com o avençado no item 17 do quadro de resumo do título, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item **A) 23/01/2015**; **B) 23/07/2015**; e **C) 23/08/2014** do item 18 do quadro de resumo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia hipotecária nela constituída. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 12,59 Prot. 234.063 - G.P.S

SEGUE FICHA 22...

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	22

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]-7

Cotia, de de

Av.09, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,375528%**, correspondente a futura **CASA 2** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.10, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,375787%**, correspondente a futura **CASA 3** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.11, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376305%**, correspondente a futura **CASA 4** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.12, em 20 de agosto de 2015. -

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABRAHAO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 22 verso

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**, correspondente a futura **CASA 5** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.13, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 26 de junho de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376565%**, correspondente a futura **CASA 6** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.14, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376706%**, correspondente a futura **CASA 7** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.15, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue na ficha 23)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	23

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11091-7

Cotia, de de

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376808%**, correspondente a futura **CASA 8** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.16, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377059%**, correspondente a futura **CASA 9** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.17, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377161%**, correspondente a futura **CASA 10** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.18, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue no verso)

EMOLUMENTOS E LIVROS
TJ-SP
Selo Físico, Eletrônico, Certidão
Multas e Custas e Despesas

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 23 verso

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,368641%**, correspondente a futura **CASA 11** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.19, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372999%**, correspondente a futura **CASA 12** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.20, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**, correspondente a futura **CASA 13** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.21, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376415%**,

(segue na ficha 24)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JÚNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 24

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS 1991-7

Cotia, de de

correspondente a futura **CASA 14** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.22, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376470%**, correspondente a futura **CASA 15** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.23, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376549%**, correspondente a futura **CASA 16** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.24, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376588%**, correspondente a futura **CASA 17** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JUNIOR SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 24 verso

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.25, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376667%**, correspondente a futura **CASA 18** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.26, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376761%**, correspondente a futura **CASA 19** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.27, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376792%**, correspondente a futura **CASA 20** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue na ficha 25)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 25

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 1[illegible]91-7

Cotia, de de

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.28, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376847%**, correspondente a futura **CASA 21** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.29, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376926%**, correspondente a futura **CASA 22** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.30, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,376973%**, correspondente a futura **CASA 23** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue no verso)

EMOLUMENTOS E ANEXOS
TJM-SP
Selo Digital, Custas, Custas Iniciais e Taxa de Correio

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula **91.108** | ficha **25** verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.31, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,377138%**, correspondente a futura **CASA 24** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.32, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,379690%**, correspondente a futura **CASA 25** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.33, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,380381%**, correspondente a futura **CASA 26** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 26)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 26

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

Cotia, de de

Av.34, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372881%**, correspondente a futura **CASA 27** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.35, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,367855%**, correspondente a futura **CASA 28** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.36, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 24 de fevereiro de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,367793%**, correspondente a futura **CASA 29** do **TIPO 1.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.37, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula **91.108** | ficha **26** verso

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,539023%**, correspondente a futura **CASA 32** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.38, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537649%**, correspondente a futura **CASA 33** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.39, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537405%**, correspondente a futura **CASA 34** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.40, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue na ficha 27)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,537075%**, correspondente a futura **CASA 35** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.41, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,370675%**, correspondente a futura **CASA 36** do **TIPO 3.D**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.42, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,321977%**, correspondente a futura **CASA 69** do **TIPO 1.B.1**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.43, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,371397%**,

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

E ANEXOS
TJM-SP
Cotia, Barueri, Carapicuíba, Cotia
Vinhedos, Marcos de Campos

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJrSb.
Certificado por SANTANA JUNIOR Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
11991-7-084001-104000-0222
ABA09611109

matrícula 91.108 | ficha 27 verso

correspondente a futura **CASA 37** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.44, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,371358%**, correspondente a futura **CASA 38** do **TIPO 1.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.45, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,372402%**, correspondente a futura **CASA 39** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.46, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,543444%**, correspondente a futura **CASA 40** do **TIPO 3.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

(segue na ficha 28)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

matrícula	ficha
91.108	28

Cotia, de de

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.47, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,532418%**, correspondente a futura **CASA 41** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

E ANEXOS E ANEXOS
TJA-9
ana Tavares, Cotia/SP, Cotia
Matrícula Livre de Ônus

Av.48, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,531884%**, correspondente a futura **CASA 42** do **TIPO 4.E**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.49, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 22 de agosto de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,531633%**, correspondente a futura **CASA 43** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 28 verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.50, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,361973%**, correspondente a futura **CASA 44** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.51, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 26 de junho de 2014, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,410580%**, correspondente a futura **CASA 45** do **TIPO 2**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.52, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,540915%**, correspondente a futura **CASA 46** do **TIPO 3.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 29)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	29

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS 06991-7

Cotia, de de

Av.53, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,529434%**, correspondente a futura **CASA 47** do **TIPO 4.D**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.54, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,356563%**, correspondente a futura **CASA 48** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.55, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,366096%**, correspondente a futura **CASA 49** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.56, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 29 verso

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,542973%**, correspondente a futura **CASA 50** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.57, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523152%**, correspondente a futura **CASA 51** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.58, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523152%**, correspondente a futura **CASA 52** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.59, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO

(segue na ficha 30)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523167%**, correspondente a futura **CASA 53** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.60, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 54** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.61, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 55** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.62, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**,

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferência o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

matrícula 91.108 | ficha 30 verso

correspondente a futura **CASA 56** do **TIPO 1.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.63, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 57** do **TIPO 4.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.64, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 58** do **TIPO 4.B**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.65, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,523144%**, correspondente a futura **CASA 59** do **TIPO 4.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

(segue na ficha 31)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AAAJifSb.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: [illegible]991-7

matrícula	ficha
91.108	31

Cotia, de de

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.66, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,525264%**, correspondente a futura **CASA 60** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

EMOLUMENTOS E ANEXOS
TJA-SP
com Taxas, Custas, Certidão
Matrículas Abertas e de Cartórios

Av.67, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,533102%**, correspondente a futura **CASA 61** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.68, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,595801%**, correspondente a futura **CASA 62** do **TIPO 4.A**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

matrícula 91.108 | ficha 31 verso

D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.69, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,582749%**, correspondente a futura **CASA 63** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.70, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,575485%**, correspondente a futura **CASA 64** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

Av.71, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,369285%**, correspondente a futura **CASA 65** do **TIPO 3.C**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

(segue na ficha 32)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 91.108 | ficha 32

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]91-7

Cotia, de de

Av.72, em 20 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 16 de julho de 2015, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 05 desta**, tão somente com referência a **fração ideal 1,373305%**, correspondente a futura **CASA 66** do **TIPO 4.A.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 223.250,00.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 303,21 Prot. 244.691 - M.H.F.V

R.73, em 25 de setembro de 2015. -

HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu em 1º (primeiro) grau, única e especial HIPOTECA, sem concorrência a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula correspondentes as futuras unidades: **02 à 29,** e **32 à 66 e 69 do Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Av. Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída no valor de R$22.000.000,00, que será amortizada no prazo de 09 (nove) meses; encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI- Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata tempois"; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2016; data de vencimento da última parcela da dívida: 25/10/2016. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 21.868,79 Prot. 246.144 - M.H.F.V

Av.74, em 24 de janeiro de 2017. -

(segue no verso)

EMOLUMENTOS E ANEXOS
TJA-9
Selo Digital, Cartório, Cotia
Matrícula Isenta de Custas

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gYDosJ5.

matrícula 91.108 | ficha 32 verso

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, firmado em 02 de junho de 2015, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: A) Parcela de financiamento do custo de construção do empreendimento: A.1) Valor da parcela inicial:** R$ 13.000.000,00; **A.2) Data da liberação da parcela inicial:** Data de emissão da presente CCB; **A.3) Percentual mínimo mensal de comercialização das unidades do empreendimento:** 53%. **B) Parcelas a liberar (parcelas de obra):**

Nº da Parcela a Liberar	Valor (R$)	Data de Liberação	Percentual de Obras
0			64,95%
1	R$ 1.505.256,78	25/05/2015	70,31%
2	R$ 203.769,93	25/06/2015	71,04%
3	R$ 276.561,94	27/07/2015	72,02%
4	R$ 1.145.681,21	25/08/2015	76,10%
5	R$ 1.769.556,61	25/09/2015	82,40%
6	R$ 1.905,175,09	26/10/2016	89,19%
7	R$ 1.541.120,36	25/11/2016	94,67%
8	R$ 652.878,08	28/12/2016	97,00%

B.1) Documentos necessários para liberação da 1ª Parcela de Obras: Certidão de Matrícula do imóvel com garantia hipotecária registrada em 1º e único grau a favor do CREDOR. **C) Data de Início das Obras:** 17 de dezembro de 2012. **D) Data de Conclusão das Obras:** 31 de dezembro de 2015; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.302 - M.H.F.V

Av.75, em 24 de janeiro de 2017. -

ADITAMENTO.-

(segue na ficha 33)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	33

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS [illegible]091-7

Cotia, de de

Pelo instrumento particular de **segundo** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, de firmado em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **VIII. FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: b) Data de Apuração da dívida:** 30 de setembro de 2016. **Data de vencimento e valor de cada uma das prestações devidas:** em 25/10/2016 - R$ 17.422.204,43 acrescidos de encargo sobre o saldo devedor. **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: A) Parcela de financiamento do custo de construção do empreendimento ("parcela inicial"): A.1) Valor da parcela inicial:** R$ 13.000.000,00; **A.2) Data da liberação da parcela inicial:** Data de emissão da presente CCB; **A.3) Percentual mínimo mensal de comercialização das unidades do empreendimento:** 53%. **B) Parcelas a liberar (parcelas de obras):**

Nº da Parcela a Liberar	Valor (R$)	Data de Liberação	Percentual de Obras
0			64,95%
1	R$ 1.500.000,00	16/16/2015	70,83%
2	R$ 300.000,00	29/07/2015	72,00%
3	R$ 1.300.000,00	29/09/2015	77,09%
4	R$ 166.455,77	28/10/2015	77,75%
5	R$ 379.095,16	23/11/2015	79,23%
6	R$ 1.338.612,27	28/03/2016	81,45%
7	R$ 1.338.612,17	25/04/2016	83,67%
8	R$ 1.338.612,17	25/05/2016	85,89%
9	R$ 1.338.612,17	27/06/2016	88,12%

B.1) Documentos necessários para liberação da 1ª Parcela de Obras: Certidão de Matrícula do imóvel com garantia hipotecária registrada em 1º e único grau a favor do CREDOR. **C) Data de Início das Obras:** 17 de dezembro de 2012. **D) Data de Conclusão das Obras:** 30 de setembro de 2016; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.303 - M.H.F.V

Av.76, em 24 de janeiro de 2017. -

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

matrícula 91.108 | ficha 33 verso

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de **terceiro** aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº3609215, firmado em 25 de novembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular de hipoteca registrado sob o nº 73 o quanto segue: - **VI. ENCARGOS: C) Juros Remuneratórios:** 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa média – CDI Over Extra grupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **VII. VENCIMENTO FINAL: 25 de setembro de 2017. VIII. FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: A) Prazo de carência:** 28 meses, contados da data de emissão da presente CCB. **B) Data de Apuração da dívida:** 26 de junho de 2017. O valor do saldo devedor de 19 de outubro de 2016 era de R$ 25.272.161,49. Datas de vencimento e valor de cada uma das prestações devidas: Em 25/07/2017 / 25/08/2017 / 25/09/2017, todas no valor de R$ 8.424.053,83 acrescidos de encargos sobre o saldo devedor. Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado entre 19 de outubro de 2016 até a data de 25 de novembro de 2016 a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado a partir de 25 de novembro de 2016(exclusive) a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **IX. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: C) Parcelas a liberar (parcelas de obras):**

Nº de Parcela Liberada	Valor (R$)	Data de Liberação
0		
1	R$1.500.000,00	16/06/2015
2	R$300.000,00	29/07/2015
3	R$1.300.000,00	29/09/2015

(segue na ficha 34)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
91.108	34

Cotia, ... de ... de

4	R$166.455,77	28/10/2015
5	R$379.095,16	23/11/2015
6	R$203.000,00	07/03/2016
7	R$191.479,47	11/03/2016
8	R$173.018,15	18/03/2016
9	R$240.688,64	29/03/2016
10	R$325.195,75	01/04/2016
11	R$242.789,53	08/04/2016
12	R$212.038,84	19/04/2016
13	R$55.097,84	26/04/2016
14	R$443.509,50	03/05/2016
15	R$152.515,71	10/05/2016
16	R$174.969,26	18/05/2016
17	R$162.286,55	25/05/2016
18	R$330.239,50	01/06/2016
19	R$127.984,91	07/06/2016
20	R$241.429,00	14/06/2016
21	R$146.899,17	22/06/2016
22	R$415.413,51	28/06/2016
23	R$170.750,00	05/07/2016
24	R$298.510,00	12/07/2016
25	R$203.400,00	19/07/2016
26	R$245.900,00	02/08/2016
27	R$346.147,00	10/08/2016
28	R$251.186,76	31/08/2016

D) Data de Conclusão das Obras: 27 de março de 2017. **XIV. Valor da compensação financeira na liberação antecipada/valor diário unitário:** R$ 0,15 por dia corrido por unidade (U) de R$ 1.000,00 antecipada, de acordo com o disposto na cláusula 10 infra. **XV. EMPREENDIMENTO OBJETO DO FINANCIAMENTO: a) Descrição do empreendimento:** Empreendimento Residencial denominado Mirante Jardim da Glória, situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Jardim da Glória, com área total construída de 12.743,75 m², o qual será composto de 70 casas, cada qual com duas vagas cobertas, conforme descrito nesta matrícula; **b) Descrição do imóvel:** fração ideal de 91,935403% correspondentes as futuras unidades autônomas 02 à 29, e 32 à 66 e 69 do empreendimento Residencial denominado Mirante Jardim da Glória, situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Jardim da Glória, com área total construída de

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Certifico que esta cópia reprográfica é reprodução fiel do documento apresentado. Cotia, 26/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Em todo o teor do documento acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gYYDes35.
Pela conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gYYDes35.

ABA 096126 SANTANA JUNIOR Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cotia - SP

11991-7-084001-104000-8222

matrícula 91.108 | ficha 34 verso

12.743,75 m², o qual será composto de 70 casas, cada qual com duas vagas cobertas; com as demais cláusulas e condições constantes do título de origem.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.304 - M.H.F.V

Av.77, em 24 de janeiro de 2017. -

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de hipoteca nº3609215, registrado sob nº73 da presente, firmado em 25 de novembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, as partes neste ato e na melhor forma de direito, em razão das alterações realizadas, na **obrigação garantida**, resolvem ajustar os itens (i) juros remuneratórios, (ii) vencimento final e (iii) forma de pagamento da dívida - **CAPÍTULO 1 – DO CRÉDITO - que passa a ter a seguinte redação: 1.1)** Em 27 de fevereiro de 2015, a HIPOTECANTE emitiu em benefício do CREDOR a **Cédula de Crédito Bancário nº 3609215**, aditada em 02 de junho de 2015, em 29 de fevereiro de 2016 e em 25 de novembro de 2016, com as seguintes características: **(i) Valor principal:** R$ 22.000.000,00, sendo que o saldo devedor em 19 outubro de 2016 era de R$ 25.272.161,49; **(ii) Forma de pagamento: A) Prazo de carência:** 28 meses, contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; **B) Data de apuração da dívida:** 26 de junho de 2017; **C) Prazo de amortização da dívida:** 03 meses, contados do término do prazo de carência; **D) Forma de amortização da dívida:** 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos descritos no item (iv) do referido Instrumento; **D.1) Data de vencimento da primeira parcela da dívida:** 25 de julho de 2017; **D.2) Data de vencimento da última parcela da dívida:** 25 de setembro de 2017; **(iii) Vencimento final:** 25 de setembro de 2017; **(iv) Encargos/Juros Remuneratórios: A)** Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado entre 19 de outubro de 2016 até a data de 25 de novembro de 2016 a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente acrescidos da taxa de 4,6000% a.a., equivalente à 0,3755 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias. **B)** Em relação aos encargos sobre o saldo devedor apurado a partir de 25 de novembro de 2016(exclusive) a taxa aplicada será de: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média –

(segue na ficha 35)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Capitalização: diária; **(v) Juros Moratórios:** Sem prejuízo dos encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% a.a., multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido; **1.2.)** A Cédula de Crédito Bancário nº 3609215, comprobatória da dívida contraída, será doravante denominada **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**; **1.3)** As partes declaram ter inteiro conhecimento dos termos e condições do instrumento que compõe a **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**.-

O escrevente autorizado (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 15,67 Prot. 264.305 - M.H.F.V

R.78, em 06 de fevereiro de 2017. -

HIPOTECA. -

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 4235416**, firmada em 14 de setembro de 2016, em São Paulo/SP, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu hipoteca de 2º (segundo) grau, a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula, correspondentes as futuras unidades autônomas: **02** à **29**, e **32** à **66** e **69 do Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia do valor máximo do limite de crédito de R$4.750.000,00, que será amortizado no prazo de 05 (cinco) meses contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; data da apuração da dívida: 24 de março de 2017; Prazo de amortização da dívida: 03 (tres) dias contados do término do prazo de carência; forma de amortização da dívida: 01 (uma) parcela, acrescida dos encargos descritos no item abaixo; Data de vencimento da parcela da dívida: 27 de março de 2017; vencimento final: 27 de março de 2017; encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a., equivalente à 0,2060% a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Capitalização: diária; Juros Moratórios: Sem prejuízo dos

(segue no verso)

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferência o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 por ABRAHAO DE SANTANA JUNIOR - 11991-7-084001-104000-0222

matrícula 91.108 | ficha 35 verso

encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes declaram que o valor referencial do imóvel será de R$33.946.526,48. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O Oficial Substituto (Bel. José Roberto S. Santos)
D. R$ 4.960,59 Prot. 264.301 - R.O.M

Av.79, em 22 de fevereiro de 2017. -

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditamento** a Cédula de Credito Bancário nº 4235416, firmado aos 16 de dezembro de 2016, e **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de hipoteca de 2º Grau, registrado sob nº78 da presente, firmado em 21 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, os contratantes JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e o BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, tendo em vista as alterações realizadas na **obrigação garantida**, resolvem de mútuo e comum acordo ajustar os seguintes itens: (i) valor principal, (ii) forma de pagamento e (iii) vencimento final, do Capítulo 1 – Do Crédito, **que passa a ter a seguinte redação: DO CAPÍTULO - DO CRÉDITO - (1.1)** Em 14 de setembro de 2016, a HIPOTECANTE emitiu em benefício do CREDOR a **Cédula de Crédito Bancário nº 4235416**, aditada em 16 de dezembro de 2016, em 29 de fevereiro de 2016 e em 25 de novembro de 2016, com as seguintes características: **(i) Valor principal**: R$ 9.250.000,00; **(ii) Forma de pagamento: A)** Prazo de carência: 09 meses, contados da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; **B)** Data de apuração da dívida: 26 de junho de 2017; **C)** Prazo de amortização da dívida: 03 meses, contados do término do prazo de carência; **D)** Forma de amortização da dívida: 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos descritos no item (iv) do referido Instrumento; **D.1)** Data de vencimento da primeira parcela da dívida: 25 de julho de 2017; **D.2)** Data de vencimento da última parcela da dívida: 25 de setembro de 2017; **(iii) Vencimento final**: 25 de setembro de 2017; **(iv) Encargos/Juros Remuneratórios**: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extra grupo DI-CETIP, capitalizados diariamente acrescidos da taxa de 2,5000% ao ano, equivalente à 0,2060 a.m., calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de

(segue na ficha 36)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.108	36

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

360 dias; Capitalização diária; (v) **Juros Moratórios:** Sem prejuízo dos encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido; (1.2.) A Cédula de Crédito Bancário nº 4235416, comprobatória da dívida contraída, será doravante denominada **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**; (1.3) As partes declaram ter inteiro conhecimento dos termos e condições do instrumento que compõe a **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**. Valor deste ato: R$ 4.500.000,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R$ 2.191,74 Prot. 264.766 -

R.80, em 08 de março de 2017.--

HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular de constituição de hipoteca, firmado aos 29 de dezembro de 2016, na cidade de São Paulo-SP, com força de escritura pública, e pela, a proprietária JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, **deu em hipoteca de 3º (terceiro) grau a fração ideal de 91,935403%** do imóvel desta matrícula, correspondentes as futuras unidades autônomas: **02 à 29, e 32 à 66 e 69 do Empreendimento residencial denominado "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803 – 2º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, para garantia do valor principal de R$580.000,00, concedido na **Cédula de Crédito Bancário nº 4025516**, firmada em 29 de fevereiro de 2016, em São Paulo/SP, com o primeiro aditamento firmado em 29 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, que será pago em uma única parcela com vencimento em 28 de março de 2017, com prazo de 393 dias, contado a partir da data de emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor de R$ 651.463,99 já acrescidos de encargos sobre o saldo devedor.- Dos encargos - juros remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2,5000% a.a, equivalente à 0,2060% a.m, calculada de forma exponencial "pró-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes declaram que o valor referencial do imóvel será de R$33.946.526,48. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

continua no verso

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABRAHAO JUNIOR SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDesJ5.

matrícula 91.108 | ficha 36 verso

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R$(1522,86) Prot 264.767 - S.I.K

Av.81, em 03 de agosto de 2017.--

ADITIVO.-

Pelo instrumento particular de **primeiro aditivo** ao Instrumento Particular de Constituição de **hipoteca de 3º grau,** firmado 19 de maio de 2017, em São Paulo-SP, os contratantes JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e o BANCO ABC BRASIL S.A., já qualificados, tendo em vista as alterações realizadas na **obrigação garantida**, resolvem de mútuo e comum acordo ajustar os seguintes itens: (iii) forma de pagamento, e (iv) vencimento final, do Capítulo 1 – Do Crédito, **que passa a ter a seguinte redação: Forma de Pagamento**: Em 01 (uma) única parcela no dia 25 de setembro de 2017 no valor de R$ 651.463,99, acrescida dos encargos descritos no item (ii) da forma de pagamento; **vencimento final**: 25 de setembro de 2017, com as demais cláusulas e condições do título.

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R$(15,67) Prot 271.636 - S.I.K

Av.82, em 27 de julho de 2018.

SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO E DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO *CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"*.-

Pelo requerimento firmado em 12 de janeiro de 2018, em São Paulo - SP, através do qual a incorporadora declara que não foram alienadas as unidades do empreendimento, e instrumento particular de memorial de incorporação, firmado em 02 de maio de 2018, em São Paulo – SP, devidamente assinados e com firmas reconhecidas, a proprietária **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada no R.03 desta matrícula, promoveu, nos moldes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais posteriores aplicáveis, a **substituição do memorial de incorporação imobiliária** do Empreendimento Imobiliário **com finalidade exclusivamente**

-Segue ficha 37-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.108-	37

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de julho de 2018

residencial, que decidiu-se denominar ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, cuja a incorporação primitiva fora registrada sob o nº 01, tendo sofrido substituída nos termos da averbação 04, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, em conformidade com o novo projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Cotia-SP, nos termos do **Alvará de Licença para projeto modificativo nº 1.145/2016/2017 (protocolo nº 17080, de 10/11/16)**, expedido em 21 de dezembro de 2016, conforme preceitua a Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815 de 08 de março de 1965 e legislação posterior. Foi apresentada, ficando arquivada na pasta do empreendimento a **Dispensa de Análise, extraída do Expediente GRAPROHAB nº 0345/08**, concedida em 10 de dezembro de 2008, pela Secretaria Executiva do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, e de acordo com o prescrito no artigo 5º, inciso IV, alínea "a", do citado Decreto. Conforme Carta confeccionada em 23 de novembro de 2017, em São Paulo – SP, o credor hipotecário **BANCO ABC BRASIL**, que teve seu direito real adquirido os registros 73 (1º grau), 78 (2º grau) e 80 (terceiro grau), declarou **anuência** quanto à averbação da retificação do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário.

DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO – o empreendimento será **constituído de 70 (setenta) unidades residenciais (casas),** numeradas de 01 a 70, cada qual com **duas vagas cobertas para veículo**, totalizando o empreendimento **140**

(cento e quarenta) vagas (acessórias das unidades autônomas), o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas, os pisos de concreto armado, vias de circulação interna, Espaço Lazer e Esporte, lote de recreio, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfone, redes de esgoto e água, postes, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**. Conterá ainda o empreendimento, conforme projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria da Habitação da Prefeitura do Município de Cotia, **área total construída de 13.001,54 metros quadrados**.

O empreendimento ***CONDOMÍNIO "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"***, será constituído de 3 (três) partes distintas a saber: **a)** uma parte que será de **propriedade e uso comum** de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis,

-Segue verso-

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Emitido por: SANTANA JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

matrícula -91.108- | ficha 37 verso

acessórias e indissoluvelmente ligada às unidades autônomas; **b)** uma parte que será **propriedade e uso exclusivo** de cada condômino, constituída das unidades autônomas (casas assobradas), propriamente ditas; **c)**- a terceira parte que a despeito de ser de **propriedade** comum de todos, constitui-se em coisas de **uso exclusivo** de cada unidade autônoma (a qual consiste na parte do terreno sobre a qual se projeta a edificação de cada unidade autônoma, bem como a parte do terreno em seu entorno).

A)- DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM: constituem-se coisas de propriedade e uso comum do Condomínio (de uso de todos os moradores), aquelas definidas no artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro (Lei federal 10.406/02), e demais disposições e muito especialmente as fundações das áreas comuns, as estruturas de concreto armado das áreas comuns, o teto das áreas comuns, os ornamentos da fachada das áreas comuns, os encanamentos, fios tronco de entrada e saída, e respectivos ramais que servem as dependências comuns, os condutores de esgoto e de águas pluviais, rede elétrica interna, e ainda: os montantes das colunas e vigas, os pisos de concreto armado, terreno, vias de circulação interna, área para GLP, área para coleta seletiva de lixo, caixa de água, áreas verdes, área de preservação permanente, área para implantação de ETE (estação de tratamento de esgoto), guarita composta de espaço para porteiro e banheiro, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfone, redes de esgoto e água; **Espaço Lazer e Esporte** composto de pavimento térreo com espaço gourmet (cozinha I), salão de festas (salão I), copa (cozinha II), hall, sanitários masculino (bh I) e feminino (bh II), quadra de squash (salão II) e caixa-de escadas com g. corpo para acesso ao pavimento superior, pavimento superior com caixa de escada com g. corpo, hall (corredor), circulação (corredor), hall (corredor), sanitário masculino (bh IV) e feminino (bh V), copa (cozinha III), sala multiuso (salão III), business center (sala III), espaço kids (sala II), sanitário masculino (bh VI), hall, sanitário feminino (bh VII) para funcionários, administração (sala I) com banheiro (bh VIII) e pavimento cobertura com telha de fibrocimento com 10% de inclinação e calhas; **lote de recreio** composto por pavimento térreo piscina infantil, piscina adulto com deck, e acesso ao pavimento inferior através da caixa de escadas e pavimento inferior com sauna, ducha, banheiro masculino (bh) e banheiro feminino (bh), espaço de circulação e casa de máquinas, enfim tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no Condomínio ou ocupantes.

-Segue ficha 38-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

B)- DAS COISAS DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO DE CADA CONDÔMINO:

São coisas de propriedade e uso privativo (ou exclusivo) dos condôminos, as setenta (70) unidades autônomas residenciais – casas assobradadas - com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações até a intersecção com as redes, encanamentos, tubulações e troncos das partes comuns. As unidades autônomas são alienáveis independentemente do consentimento dos demais condôminos.

C)- DA COMPOSIÇÃO, DESCRIÇÃO DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA E DA RESPECTIVA PARTE DO TERRENO QUE A DESPEITO DE PROPRIEDADE COMUM CONSTITUI COISA DE USO EXCLUSIVO:

C 1 - Da Composição das Unidades Autônomas

Tipo 1A (37 unidades, **casas nºs 1 à 31, 36 à 39, 48 e 49**) — Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro;

Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo;
Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo;
Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1.B (22 unidades, **casas nºs 32 à 35, 40 à 43, 46 e 47, 50 à 61**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, sala

-Segue verso-

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

matrícula -91.108- | ficha 38 verso

de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suite), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1B.1 (4 unidades, **casas nºs 67 à 70**) — Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior:
Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C1 (2 unidades, **casas nºs 62 e 64**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C2 (2 unidades, **casas nºs 65 e 66**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar e jantar
com lareira, varanda com caixa de escada para o pavimento inferior, lavabo, caixa de escada para o pavimento superior, escritório, cozinha, área de serviço com WC, caixa de escada para o pavimento inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1C3 (1 unidade, **casa nº 63**) — Embasamento (Pavimento Inferior): espaço para lazer, quintal e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, sala de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para o Pavimento Inferior; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3

-Segue ficha 39-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo;

Tipo 1D (2 unidades, **casas nºs 44 e 45)** — Térreo: 2 vagas para veículos, caixa de escada para acesso ao hall de entrada, hall de entrada, sala de estar e de jantar com lareira, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, varanda, escritório com WC, cozinha, área de serviço, caixa de escada para acesso à área de serviço e quintal; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o pavimento Térreo.

C 2 – Da descrição de cada unidade autônoma e da respectiva parte do terreno

CASA 01: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,31 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,25 metros, confrontando com o Espaço de Esporte e Lazer; do lado esquerdo mede 28,93 metros em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete a esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,00 metros, confrontando com a casa C2; pelos fundos mede 8,41 metros confrontando com o terreno de propriedade da Levi Strauss do Brasil Industria e Comércio Ltda. . Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 122,361m², encerrando a Total Privativa de 291,401m²; Comum de 6,148m², Comum Dif. de 2,252m², Circulação Descoberta de 201,291m², encerrando a Total Comum de 209,691m²; Real Total de 501,092m²; Área Construída Total (PMC) de 177,440m²; Terreno Exclusivo de 224,0512m², Terreno de uso comum de 198,7807m², Fração Ideal do Terreno de 422,8319m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,365360%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 02: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,36 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 28,93 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,49 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,00 metros, confrontando com a casa C1, do lado

-Segue verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Tit. - 9º
Cotia
Marlene Aparecida de Campos

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi gerado pelo usuário ANA SANTANA JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDesJ5.

matrícula -91.108- | ficha 39 verso

esquerdo mede 29,48 metros em 5 segmentos, sendo: 15,53 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,51 metros, confrontando com a casa C3; pelos fundos mede 8,05 metros confrontando com o terreno de propriedade da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e com a linha de transmissão da Eletropaulo,. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 130,560m², encerrando a Total Privativa de 299,600m²; Comum de 6,162m², Comum Dif. de 2,257m², Circulação Descoberta de 201,762m², encerrando a Total Comum de 210,181m²; Real Total de 509,781m²; Área Construída Total (PMC) de 177,459m²; Terreno Exclusivo de 232,2495m², Terreno de uso comum de 191,5722m², Fração Ideal do Terreno de 423,8217m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,368556%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 03: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,38 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,48 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,53 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,51 metros, confrontando com a casa C2, do lado esquerdo mede 29,53 metros em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,49 metros, confrontando com a casa C4; pelos fundos mede 8,25 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,106m², encerrando a Total Privativa de 301,146m²; Comum de 6,165m², Comum Dif. de 2,258m², Circulação Descoberta de 201,851m², encerrando a Total Comum de 210,274m²; Real Total de 511,420m²; Área Construída Total (PMC) de 177,463m²; Terreno Exclusivo de 233,7961m², Terreno de uso comum de 190,2114m², Fração Ideal do Terreno de 424,0075m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369156%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 04: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes:

-Segue ficha 40-

OFICIAL DE REGISTRO I [illegible]

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,68 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,53 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,49 metros, confrontando com a casa C3, do lado esquerdo mede 29,58 metros em 5 segmentos, sendo: 15,64 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,50 metros, confrontando com a casa C5; pelos fundos mede 8,46 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 139,564m², encerrando a Total Privativa de 308,604m²; Comum de 6,178m², Comum Dif. de 2,263m², Circulação Descoberta de 202,279m², encerrando a Total Comum de 210,720m²; Real Total de 519,324m²; Área Construída Total (PMC) de 177,481m²; Terreno Exclusivo de 241,2537m², Terreno de uso comum de 183,6544m², Fração Ideal do Terreno de 424,9081m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,372064%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 05: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,03 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,64 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,50 metros, confrontando com a casa C4, do lado esquerdo mede 29,66 metros em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,48 metros, confrontando com a casa C6; pelos fundos mede 8,38 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,834m², encerrando a Total Privativa de 301,874m²; Comum de 6,166m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,893m², encerrando a Total Comum de 210,318m²; Real Total de 512,192m²; Área Construída Total (PMC) de 177,465m²; Terreno Exclusivo de 234,5236m², Terreno de uso comum de 189,5731m², Fração Ideal do Terreno de 424,0967m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369444%. A área do

-Segue verso -

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagcadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, gerado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.
Emitido por: SANTANA JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Cotia - SP

matrícula -91.108-

ficha 40 verso

terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 06: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,35 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,66 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,74 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,48 metros, confrontando com a casa C5, do lado esquerdo mede 29,73 metros em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,69 metros, confrontando com a casa C7; pelos fundos mede 8,34 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 133,606m², encerrando a Total Privativa de 302,646m²; Comum de 6,167m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação Descoberta de 201,937m², encerrando a Total Comum de 210,363m²; Real Total de 513,009m²; Área Construída Total (PMC) de 177,466m²; Terreno Exclusivo de 235,2955m², Terreno de uso comum de 188,8932m², Fração Ideal do Terreno de 424,1887m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,369741%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CASA 07: De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,16 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,73 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,60 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,69 metros, confrontando com a casa C6, do lado esquerdo mede 29,80 metros em 5 segmentos, sendo: 15,70 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,66 metros, confrontando com a casa C8; pelos fundos mede 8,31 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 132,656m², encerrando a Total Privativa de 301,696m²; Comum de 6,166m², Comum Dif. de 2,259m², Circulação

-Segue ficha 41-

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 16:17 , sob o número WOCO22702625444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gyYDosJ5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Em, 22 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao (à) Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível de Osasco. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Pp. 207/209: A avaliação do imóvel indicado à penhora será realizada por oficial de Justiça, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil.

Comprove o exequente o recolhimento da diligencia de oficial de Justiça, no prazo de 5 dias.

Após, providencie a serventia o necessário.

Diante da afirmação do exequente de dilapidação de patrimônio, manifeste-se as executadas, no prazo de 5 dias.

Intime-se.

Osasco, 22 de setembro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 22/09/2022 às 13:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código hOMmvkFD.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0755/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pp. 207/209: A avaliação do imóvel indicado à penhora será realizada por oficial de Justiça, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil. Comprove o exequente o recolhimento da diligencia de oficial de Justiça, no prazo de 5 dias. Após, providencie a serventia o necessário. Diante da afirmação do exequente de dilapidação de patrimônio, manifeste-se as executadas, no prazo de 5 dias. Intime-se."

Osasco, 22 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/09/2022 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 3oXuLkBK.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0755/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2022. Considera-se a data de publicação em 26/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pp. 207/209: A avaliação do imóvel indicado à penhora será realizada por oficial de Justiça, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil. Comprove o exequente o recolhimento da diligencia de oficial de Justiça, no prazo de 5 dias. Após, providencie a serventia o necessário. Diante da afirmação do exequente de dilapidação de patrimônio, manifeste-se as executadas, no prazo de 5 dias. Intime-se."

Osasco, 23 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/09/2022 às 02:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código SW08InYR.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

FULVIO PEDROFARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH, devidamente qualificadas aos autos do processo em epígrafe**,** por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fls. 364, pugnar pelo deferimento da juntada de custas processuais relativas à diligência do oficial de justiça. **(Doc. 01).**

Termos em que pede deferimento.

Osasco/SP, 27 de setembro de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB/SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2022 às 16:42 , sob o número WOCO22703033524
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código k3gtO23d.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00063.774178 1 91250000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	26/09/2022	01/10/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Fulvio Pedro Farah	30720570000063774	63774	95,91

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Fulvio Pedro Farah** Número do Depósito: **63774** Número do Processo:
Nome do Autor:**Fulvio Pedro Farah** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **0003512-71.2022.8.26.0405**
Nome do Réu:**Jardim da Gloria Empreendimento S.A.** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00063.774178 1 91250000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	26/09/2022	01/10/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Fulvio Pedro Farah	30720570000063774	63774	95,91

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Fulvio Pedro Farah** Número do Depósito: **63774** Número do Processo:
Nome do Autor:**Fulvio Pedro Farah** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **0003512-71.2022.8.26.0405**
Nome do Réu:**Jardim da Gloria Empreendimento S.A.** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00063.774178 1 91250000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	26/09/2022	01/10/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Fulvio Pedro Farah	30720570000063774	63774	95,91

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Fulvio Pedro Farah** Número do Depósito: **63774** Número do Processo:
Nome do Autor:**Fulvio Pedro Farah** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **0003512-71.2022.8.26.0405**
Nome do Réu:**Jardim da Gloria Empreendimento S.A.** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00063.774178 1 91250000009591**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	01/10/2022
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 4867-4 / 950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/09/2022	63774			26/09/2022	30720570000063774

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 95,91

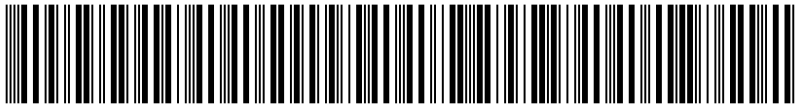
Pagador

Fulvio Pedro Farah CPF/CNPJ: 252.500.688-71
RUA RUA PORTUGAL 330, JARDIM D'ABRIL
OSASCO -SP CEP:06033-020

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2022 às 16:42 sob o número WOCO22703033524
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyFgMEmX.

Santander

Internet Banking Empresarial

SCHINZARI E CASTILLO ADVOGADOS **Agência:** 0435 **Conta:** 130048239

Pagamentos > Boletos, contas e tributos >

Pagar com código de barras

Pagamento realizado com sucesso.

Beneficiário	Data do pagamento	Valor nominal	Valor total a pagar
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	27/09/2022	R$ 95,91	R$ 95,91

00190.00009.03072.057007.00063.774178.1.91250000009591

Instituição Financeira Favorecida 001 - BCO DO BRASIL S A	CPF/CNPJ Beneficiário Final 00.000.000/0000-00	CPF/CNPJ Beneficiário Original 51.174.001/0001-93
Razão Social Beneficiário Original SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Nome Fantasia Beneficiário Original SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ Pagador Original 252.500.688-71
Nome Pagador Original Fulvio Pedro Farah	CPF/CNPJ Pagador Efetivo 10.970.693/0001-07	Razão Social Pagador Efetivo SCHINZARI E CASTILLO ADVOGADOS
Data de Vencimento 01/10/2022	Valor Nominal 95,91	Valor Pago 0,00
Encargos 0,00	Desconto 0,00	Valor Total a Cobrar 0,00
Data / hora da transação: 27/09/2022 12:53:24	Autenticação IBE7BF8196B008F48099126	

Transação exclusiva para pagamento de Boleto. O pagamento será processado somente se informados corretamente os dados do boleto. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os boletos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do boleto.

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2022 às 16:42 , sob o número WOCO22703033524
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyFgMEmX.

UCF
advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP.

Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.., atual denominação de GEO CONSTRUTORA LTDA**,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.163.301/0001-77, com sede na Av. Doutor Vital Brasil, nº 305 – sala 1402 – Butantã, São Paulo/SP, por seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, em atenção à decisão de fls. 364, a fim de expor e requerer:

Dizem os Exequentes que as executadas teriam realizado diversas transferências entre si o que evidenciaria o intuito de dilapidação patrimonial a fim de frustrar o presente cumprimento de sentença.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 14:05 , sob o número WOCO22703081979
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código c83gX9La.

UCF
advogados

Inicialmente frise-se que no que tange às transferências de diversos imóveis pela executada Jardim da Glória Empreendimentos ao Banco ABC Brasil S/A, a Requerente não possui qualquer ingerência ou responsabilidade, cabendo àquela Executada (Jardim da Glória), se o caso, justificar as transações realizadas. De qualquer forma, pelo que se verifica dos documentos apresentados, ainda que em tese é possível se vislumbrar indícios de dilapidação patrimonial e fraude à execução, o que poderá ser apurado em sede própria e da qual a co-Executada GEOINCORP não se opõe

De outra parte, com relação aos dois imóveis transmitidos à ora Requerente não há que se falar em intuito de dilapidação patrimonial, **tendo em vista que tais imóveis já haviam sido dados em pagamento em 29/03/12** por meio do anexo "Instrumento Particular de Termo de Compromisso de Entrega Futura de Unidades. **Tal dação foi acordada em 27/07/10**, conforme se infere da anexa Escritura de Venda e Compra do terreno em que foi construído o empreendimento em questão.

Portanto, as dações foram efetivadas muito antes do contrato firmado entre os exequentes e a executada Jardim da Gloria, o que ocorreu apenas em 29/12/14 (cf. fls. 5 dos autos principais que originaram o presente cumprimento de sentença.

Tal fato foi expressamente mencionado na escritura de dação em pagamento dos dois imóveis.

Dessa forma, não há que se falar em dilapidação patrimonial com vistas a frustrar o presente cumprimento de sentença, inclusive porque um

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 14:05 , sob o número WOCO22703081979
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código c83gX9La.

UCF
advogados

dos imóveis foi espontaneamente oferecido à penhora pela ora Requerente Geoincorp.

Finalmente, de fato torna-se necessária a avaliação do referido imóvel na medida em que o valor venal apontado pelo Exequente é apenas um índice de referência utilizado pelos órgãos públicos que nem sempre reflete à realidade. Como mencionado pelo próprio Exequente, os imóveis semelhantes estão sendo vendidos por valores que se aproximam de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e, portanto, próximo ao crédito do Exequente.

Requer-se, por fim, sejam as intimações relativas aos presentes autos realizadas em nome dos advogados (i) Cleto Untura Costa, inscrito na OAB/SP sob o nº 185.460 e (ii) Renato Pereira Gomes, inscrito na OAB sob o nº 337.691, sob pena de nulidade, nos termos do § 1º do artigo 236 em conjunto com o artigo 247 do Código de Processo Civil.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

Cleto Untura Costa
OAB/SP 185.460

Renato Pereira Gomes
OAB/SP 337.691

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 14:05 , sob o número WOCO22703081979
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código c83gX9La.

3º TABELIÃO DE NOTAS
OSASCO - SP
COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO DINARTE DE OLIVEIRA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 602 - FOLHAS Nº. 189/218 - 1º. TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

VALOR DA VENDA R$ 6.713.785,64

VALOR VENAL R$ 105.619,72

SAIBAM, tantos quantos esta pública escritura virem que, aos **vinte e sete (27) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e dez (2.010)**, nesta cidade e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste 3º. Tabelião de Notas, perante mim Fabio Formigoni Caetano, Escrevente que esta escreve, compareceram as partes justas e contratadas entre si, a saber: de um lado como outorgante vendedora daqui por diante designada como **OUTORGANTE: GEO CONSTRUTORA LTDA**, com sede social na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.163.301/0001-77, com sua 9ª Alteração de Contrato Social, realizada em 08 de abril de 2010, devidamente registrada na JUCESP sob nº 122.421/10-3, em sessão de 28 de abril de 2010, que fica arquivado na pasta própria nº 106 às folhas nºs. 176/201, representada neste ato, conforme dispõem as cláusulas sétima e oitava, pelos administradores: a) sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 261.775.598-32, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; b) não sócio **ANTONIO JOSÉ CARREIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.056.881-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 696.426.728-04, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; autorizados neste ato, conforme cláusulas nona e décima e para cumprimento do que dispõe o item "15" letra "e" do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo sócio **DÉCIO TENERELLO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.473.739-4-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 053.349.008-10, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; de outro lado como outorgada compradora, daqui por diante designada apenas como **OUTORGADA: JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, com sede social na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital, inscrita no

REGISTRO PELA PARTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO e DECIO TENERELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 22:05:20 sob o número 1022209300174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004382-30.2022.8.26.0468 e código A247900BD.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CNPJ/MF sob nº10.480.959/0001-25, com seu Estatuto Social, realizado em 1º de julho de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35300382030, em sessão de 20 de julho de 2010, que fica arquivado na pasta própria nº 107 às folhas nºs. 030/057, representada neste ato, conforme artigo 28 de seu Estatuto Social, pelos diretores: a) sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 261.775.598-32, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; b) não sócio **ANTONIO JOSÉ CARREIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.056.881-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 696.426.728-04, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital. Os presentes são conhecidos entre si e reconhecidos por mim como sendo os próprios, pelos documentos apresentados e mencionados do que dou fé. Em minha presença pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, foi dito o seguinte: **1) Do Imóvel** – A outorgante, a justo título, é senhora e legítima proprietária do **seguinte imóvel: UM TERRENO URBANO** construído pelas **GLEBAS 01 e 02**, situado no Bairro da Granja Viana, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: inicia no ponto 01 que está localizado junto à margem da Servidão de Passagem, e junto à divisa da Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. daí segue confrontando com esta última por divisa aberta até o ponto 02 que está localizado junto a um córrego, com o seguinte azimute e distância: P01-P02:097°57'41" – 63,73, no ponto 02 deflete à direita, passando a confrontar com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, seguindo pelo córrego a jusante até o ponto 33 com os seguintes azimutes e distâncias: P02-P03: 187°06'29" – 04,90 metros; P03-P04: 163°34'19" – 11,19 metros; P04-P05: 161°00'38" – 10,54 metros; P05-P06: 161°13'40" – 06,93 metros; P06-P07: 171°04'51" – 33,17 metros; P07-P08: 184°08'15" – 12,08 metros; P08-P09: 167°42'47" – 29,87 metros; P09-P10: 166°26'10" – 11,73 metros; P10-P11: 138°29'36" – 03,71 metros; P11-P12: 156°07'35" – 15,87 metros; P12-P13: 158°32'23" – 19,36 metros; P13-P14: 165°29'24" – 07,56 metros; P14-P15: 128°58'56" – 04,18 metros; P15-P16: 159°06'14" – 05,49 metros; P16-P17: 147°51'30" – 05,33 metros; P17-P18: 216°14'08" – 06,13 metros; P18-P19: 162°35'11" – 07,36 metros; P19-P20: 146°22'09" – 06,23 metros; P20-P21: 214°03'05" – 03,20 metros; P21-P22: 162°06'17" – 10,35 metros; P22-P23: 134°13'57" – 14,20 metros; P23-P24: 137°56'24" – 08,49 metros; P24-P25: 157°20'51" – 12,23 metros; P25-P26: 116°42'41" – 22,11 metros; P26-P27: 096°12'27" – 09,67 metros; P27-P28:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2022 13:52:26 - 30.12.2022.8.26.0482 e código AA47960.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004822-30.2022.8.26.0482 e código AA47960.

defletindo à esquerda num ângulo de 20º numa distância de 20,95 metros até encontrar o ponto 08, defletindo à direita num raio de 6,50 metros e desenvolvimento de 3,63 metros até encontrar o ponto 09, seguindo um linha reta numa distância de 25,47 metros até encontrar o ponto 10, defletindo à direita num raio de 1,65 metros e desenvolvimento de 2,59 metros até encontrar o ponto 11, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 10,16 metros até encontrar o ponto 12, defletindo à esquerda num raio de 1,65 metros e desenvolvimento de 3,51 metros até encontrar o ponto 13, defletindo à direita seguindo em linha reta numa distância de 17,22 metros até encontrar o ponto 14, defletindo à esquerda num ângulo de 6º numa distância de 7,65 metros até encontrar o ponto 15, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 8,75 metros até encontrar o ponto 16 defletindo à direita num ângulo de 90º numa distância de 0,67 metros até encontrar o ponto 17, defletindo à esquerda num ângulo de 90º numa distância de 4,90 metros até encontrar o ponto 18, defletindo à direita num ângulo de 101º numa distância de 9,17 metros até encontrar o ponto 19, defletindo à esquerda num ângulo de 11º numa distância de 27,00 metros até encontrar o ponto 20, defletindo à esquerda num ângulo de 3º numa distância de 55,52 metros até encontrar o ponto 21, defletindo à direita num ângulo de 25º numa distância de 9,19 metros até encontrar o ponto 22, defletindo à esquerda num ângulo de 15º numa distância de 20,27 metros até encontrar o ponto 23, defletindo à direita num ângulo de 13º numa distância de 18,72 metros até encontrar o ponto 24, defletindo à esquerda num ângulo de 15º numa distância de 18,16 metros até encontrar o ponto 25, defletindo à direita num ângulo de 3º numa distância de 18,37 metros até encontrar o ponto 26, defletindo à esquerda num ângulo de 5º numa distância de 45,84 metros até encontrar o ponto 27, confrontando do ponto 01 ao ponto 27 com o remanescente da área; daí deflete à direita num ângulo de 109º numa distância de 32,95 metros até encontrar o ponto 28, confrontando com Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda, daí, deflete à direita num ângulo de 70º numa distância de 36,25 metros até encontrar o ponto 29, defletindo à direita num ângulo de 5º numa distância de 18,87 metros até encontrar o ponto 30, defletindo à esquerda num ângulo de 4º numa distância de 29,25 metros até encontrar o ponto 31, defletindo à direita num ângulo de 48º numa distância de 3,78 metros até encontrar o ponto 32, defletindo à esquerda num ângulo de 34º numa distância de 8,54 metros até encontrar o ponto 33, defletindo à esquerda num ângulo de 13º e distância de 20,33 até encontrar o ponto 34, defletindo à esquerda num ângulo de 27º e distância de 30,08 metros até encontrar o ponto 35, defletindo à direita num ângulo de 37º numa distância de 19,90 metros até encontrar o ponto 36, defletindo à esquerda num ângulo de 47º numa distância de 18,48 metros até encontrar o ponto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2022 22:46:26 sob o número WVGO22206963174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47960BD.

133°32'01" – 05,86 metros; P28-P29: 112°30'35" – 11,63 metros; P29-P30: 173°39'18" – 03,74 metros; P30-P31: 202°59'38" – 14,24 metros; P31-P32: 130°18'20" – 11,74 metros; P32-P33: 190°17'45" – 17,82 metros; no ponto 33 deflete à direita, passando a confrontar com Arnaldo Manteiga, seguindo por divisa aberta até o ponto 34 e daí por muro até o ponto 35 com os seguintes azimutes e distâncias: P33-P34: 276°52'53" – 2,82 metros; P34-P35: 277°10'39" – 57,04; no ponto35 passa a confrontar com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antônio Colombo e Roberto Nami Garibe, seguindo por cerca de arame até o ponto 36 com o seguinte azimute e distância: P35-P36: 277°03'23" – 18,56 metros; deste ponto segue por 50,00 metros, confrontando com Catarina Ablas Sepe; deste ponto segue confrontando com Antônio Carlos Inocêncio Prado, Roberto Antonio Colombo e Roberto Nami Garibe, com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 37,69 metros; deste ponto passa a confrontar com Alt Goppart & Cia. Ltda., seguindo por parede com o seguinte azimute e distância: 276°44'29" – 42,32 metros; neste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Linha de Transmissão da Eletropaulo Metropolitana, seguindo por cerca de arame com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 127,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°44'58" – 7,64 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 33,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'33" – 33,86 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°35'34" – 36,64 metros; deste ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Levi Strauss do Brasil Industria e Comércio Ltda., seguindo com azimute de 355°13'53" e distância de 41,97 metros até encontrar o ponto localizado junto à divisa de Levi Strauss do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e junto à margem da Servidão de Passagem; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem com o seguinte azimute e distância: 093°43'39" – 00,69 metros; deste ponte segue em curva, com ângulo central de 61°43'39", raio de 19,00 metros e desenvolvimento de 20,47 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 097°57'41" – 06,28 metros; deste ponto segue em curva com ângulo central de 70°29'00", raio de 9,04 metros e desenvolvimento de 11,12 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 168°26'38" – 85,76 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 30,00 metros e desenvolvimento de 09,58 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 186°45'00" – 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30", raio de 25,00 metros e desenvolvimento de 39,27 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 096°44'28" – 25,00 metros; deste ponto segue por 50,00 metros confrontando ainda com a Servidão de Passagem; deste

REGISTRO
PELA PARTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR FERREIRA CONEGLIAN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2022 22:45:26 - Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004822-30.2022.8.26.0405 e código AA47X0BD.

ponto deflete à esquerda margeando a Servidão de Passagem, seguindo por divisa aberta com o seguinte azimute e distância: 006°44'27" – 10,00 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 276°44'28" – 75,00 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 90°00'30", raio de 15,00 metros e desenvolvimento de 23,56 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 006°45'00" – 103,60 metros; deste ponto segue em curva, com ângulo central de 18°18'20", raio de 40,00 metros e desenvolvimento de 12,78 metros; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 348°26'38" – 85,76 metros; deste ponto segue margeando a Servidão de Passagem em curva, com ângulo central de 70°29'00", raio de 19,04 metros e desenvolvimento de 23,42 metros, até o início desta descrição, encerrando área de 30.968,53 metros quadrados. **2) Do Cadastro e do Valor Venal** – O imóvel acima encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Cotia/SP, sob nº 23252-44-81-0001-00-000, com o valor venal de R$ 105.619,72 (cento e cinco mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e dois centavos), para o corrente exercício de 2010. **3) Da Aquisição** – A outorgante adquiriu o imóvel por título aquisitivo devidamente registrado sob nº 02, nas matrículas nºs. 41.736, 41.737, registro 05; nas matrículas nºs. 72.296 e 72.297, atualmente devidamente matriculado sob nº 91.108, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo. **4) Do Preço** – O preço certo e ajustado da presente venda é de **R$ 6.713.785,64 (SEIS MILHÕES, SETECENTOS E TREZE MIL, SETECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS)**, que a outorgante confessa e declara haver recebido anteriormente em moeda corrente nacional, a qual contou e achou exata. **5) Da Venda** – A outorgante, sendo proprietária do imóvel supracitado, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, **VENDE**, como de fato e na verdade vendido tem, à ora outorgada, o referido imóvel, no estado em que se encontra, transmitindo-lhe, de hoje e para sempre, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo, para que do citado imóvel, a outorgada possa, desta data em diante, usar, gozar e livremente dispor como dela que é e fica sendo, prometendo a outorgante por si e seus eventuais sucessores fazer a presente escritura de venda e compra sempre boa, firme e valiosa, na forma da lei e responder pela evicção de direito se chamados à autoria. **6) Das Declarações** – A outorgante declara expressamente, sob responsabilidade civil e penal, que: **a)** o imóvel objeto da presente escritura encontra-se absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, **exceto a incorporação imobiliária e a preservação de área verde adiante especificadas**, pessoais, dúvidas, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, penhoras, encargos, arrestos, sequestros e outros gravames; e, **b)** não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2022 13:25:26 - 05 e 26/08/2022 09:57:17 - 05
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004382-30.2022.8.26.0152 e código AA479BBD.

existem em trâmite quaisquer ações ajuizadas, fundadas em direitos reais ou pessoais reipersecutórias que possam afetar o imóvel ora objetivado. **7) Da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99** – Em cumprimento ao disposto na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, e posteriores alterações, a outorgante apresenta neste ato: **a)** a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000892010-21200301, emitida em 05/02/2010, *"via internet"*, válida até 04/08/2010, a qual fica arquivada nestas notas, na pasta nº 018 às folhas nº 169; **b)** a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 3, de 02/05/2007, *"via internet"*, em 12/05/2010, código de controle da certidão: C86C.8A61.D103.E18B, com validade até 08/11/2010, a qual fica arquivada nesta notas, na pasta nº 002 sob nº 186. **8) Das Certidões** – A outorgada declara que tem pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e demais regulamentações atinentes e dispensa a outorgante da apresentação das certidões de: protestos, distribuidores cíveis, executivos fiscais, justiça federal, justiça trabalhista e negativa de débitos de tributos imobiliários municipais, exceto a certidão de propriedade e negativa de ônus, referente à matrícula nº 91.108, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP, expedida em 21 de julho de 2.010, **constando a incorporação imobiliária e a preservação de área verde adiante especificadas**, certidão esta que fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 099 às folhas nºs. 032/043. **9) Da Responsabilidade** – A outorgada, em face da dispensa da certidão negativa de débitos de tributos imobiliários municipais, fica responsável por pagamentos de eventuais débitos de impostos, taxas, inclusive multas e juros moratórios, porventura existentes ou em atraso. **10) DA INCORPORAÇÃO IMOBLIÁRIA** – Pelo Instrumento Particular firmando aos 06 de outubro de 2008, na cidade de São Paulo/Capital, a outorgante promoveu nos termos da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais, a INCORPORAÇÃO do empreendimento imobiliário residencial denominado **CONDOMÍNIO "JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL"**, a ser erigido no terreno acima descrito da matrícula acima mencionada, de acordo com o projeto aprovado pelo Departamento de Engenharia, Urbanismo e posturas da Prefeitura do Município de Cotia – SP, conforme Alvará nº 931-2008, expedido aos 22 de outubro de 2008 – (Protocolo nº 6.564 de 8 de Julho de 2008). **DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: O objeto da incorporação consistirá na construção de um empreendimento residencial composto de 32 (trinta e duas) casas com 2 (dois) pavimentos e 1 (um) sub-solo cada uma e, ainda, 34 (trinta e quatro) casas com 2 (dois) pavimentos cada uma, totalizando 66 (sessenta e seis) casas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO PELA PARTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3TABELIAODEOSASCOESP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2022 às 16:26 , sob o número WVRB22003174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47906BD.

isoladas (Unidades Autônomas), contendo cada casa no seu terreno exclusivo, 02 (duas) vagas na garagem para estabelecimento de veículos de passeio de porte pequeno à grande, totalizando 132 (cento e trinta e duas) vagas. Todas as casas possuem frente para uma das vias de circulação interna do Condomínio que dão acesso à Servidão de Passagem, que por sua vez, dá acesso ao logradouro público denominado Rua Adozinda Lopes, conforme elucida o Projeto Arquitetônico aprovado, sendo que foi autorizado pela Prefeitura do Município de Cotia, o fechamento da referida Servidão de Passagem, conforme consta do referido Alvará de Licença nº 931/2008, cujas unidades autônomas serão construídas nos seguintes tipos: **a) Tipo 1.a (Beija Flor)** – Térreo: garagem, hall, sala, varanda, cozinha, serviço, WC, coradouro, depósito, lavabo e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada. **b) Tipo 1.b (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **c) Tipo 1.c (Beija Flor)** – Embasamento: lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **d) Tipo 2 (Andorinha)** – Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; Embasamento: lazer e caixa de escada; **e) Tipo 3.a (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **f) Tipo 3.b (Sabiá)** – Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **g) Tipo 3.c (Sabiá)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:26 , sob o número WVCV22200619174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

escada; **h) Tipo 3.d (Sabiá)** – Subsolo: garagem, quarto de empregada, WC, depósito e caixa de escada; Térreo: hall, sala de estar, lareira e jantar, varanda, cozinha, serviço, lavabo, escritório e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **i) Tipo 4.a (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, hall, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **j) Tipo 4.b (Canário)** – Embasamento: Lazer e caixa de escada; Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, coradouro, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **l) Tipo 4.c (Canário)** –Térreo: garagem, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **m) Tipo 4.d (Canário)** – Térreo: garagem, jardim, varanda, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, depósito e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada; **n) Tipo 4.e (Canário)** –Térreo: garagem, jardim, sala de estar, lareira e jantar, cozinha, serviço, WC, lavabo, quarto de empregada e caixa de escada; Pavimento Superior: dormitório casal (suíte) com sacada, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banhos (incluindo os banhos das suítes), área de circulação e caixa de escada, coma área construída das unidades de 13.280,95 metros quadrados; Guarita com 44,51 metros quadrados, Sanitários da Praça com 19,17 metros quadrados; Espaço Lazer e Esporte com 426,47 metros quadrados; e Depósito de Lixo/GLP com 15,22 metros quadrados; totalizando 13.786,32 metros quadrados de área construída; Conterá ainda, área verdes, vias de circulação internas. **DA COMPOSIÇÃO CONDOMINIAL**: O Condomínio compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva. **Constituem partes de propriedade e uso comum**: Aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/94, tidas e havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de uso e utilidade a todos os condôminos, em especial as seguintes: terreno, vias de circulação interna, área verdes, muros externos, quadros de luz, telefonia e interfonia, redes de esgoto e

REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE OSASCO - 1 OFICIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2022 12:45:26 - 3 TABELIAO DE OSASCO - 1 OFICIO
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA479BBD.

água, postes, espaço para coleta seletora de lixo, enfim tudo mais que se destinará ao uso comum dos Condôminos; a Portaria, que será composta por entrada e saída para pedestres, entrada e saída para carros, portão, guarita, jardim e caixa d'água; o espaço Lazer e Esporte, que será composto de pavimento térreo, pavimento superior e subsolo. O pavimento térreo será composto de hall de entrada, varanda, copa, quadra de squash, sanitários masculino e feminino e 2 caixas de escadas para acesso ao pavimento superior e ao subsolo. O pavimento superior Será composto de hall, depósito, salão, sanitários masculino e feminino, bem como de apartamento preparado para o zelador, contendo sala, dormitório, banheiro e cozinha. O subsolo será composto de espaço para caixas d'água; o Parque Aquático, que será composto de playground, piscina infantil, raia, escorregador, piscina e solário para adulto, fonte com cascata, bar e caixa de escada para acesso ao subsolo. O subsolo será composto por sauna seca, hall, chuveiro e sanitários feminino e masculino. **Constituem partes de propriedade exclusiva**: São aquelas partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, consubstanciada pelas casas residenciais e respectivos terrenos exclusivos numeradas de 1 a 66 com frente para as vias de circulação interna. **DA LOCALIZAÇÃO, CONFRONTAÇÃO, ÁREA E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: **Casa 1** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 2; **do lado direito** com o Espaço de Lazer e Esporte; **pelos fundos**, com o terreno da Levis Strauss. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 126,287 metros quadrados, Total Privativa 318,937 metros quadrados; Área Total Comum 217,354 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 246,1370 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 448,8696 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,449438%. **Casa 2** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 3; **do lado direito**, com a Casa 1; pelos fundos, com o terreno da Levis Strauss e com linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 136,536 metros quadrados, Total Privativa 329,186 metros quadrados; Área Total Comum 217,914 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,3860 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,0269 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453175%. **Casa 3** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA DE ESTEFANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2022 22:05:26 -03:00 sob o número WVCV22206819174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004382-30.2022.8.26.0452 e código AA479BBD.

3º TABELIÃO DE NOTAS
OSASCO - SP
COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO DINARTE DE OLIVEIRA

unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 4; **do lado direito**, com a Casa 2; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 136,975 metros quadrados, Total Privativa 329,625 metros quadrados; Área Total Comum 217,938 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 256,8250 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,0768 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453336%. **Casa 4** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 5; **do lado direito**, com a Casa 3; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 137,972 metros quadrados, Total Privativa 330,622 metros quadrados; Área Total Comum 217,993 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,8220 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,1895 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453700%. **Casa 5** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 6; **do lado direito**, com a Casa 5; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,164 metros quadrados, Total Privativa 330,814 metros quadrados; Área Total Comum 218,003 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,0140 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2100 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453766%. **Casa 6** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 7; **do lado direito**, com a Casa 5; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,627 metros quadrados, Total Privativa 331,277 metros quadrados; Área Total Comum 218,028 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,4770 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2617 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453933%. **Casa 7** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO
PEÇA DADTE

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 586
OSASCO SP CEP: 06016-008
FONE: 11-36812000 FAX: 11-36815664

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINARTE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 16:26 , sob o número WVGO22006196174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47000BD.

frente, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 8; **do lado direito**, com a Casa 6; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 139,084 metros quadrados, Total Privativa 331,734 metros quadrados; Área Total Comum 218,053 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9340 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,3137 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454101%. **Casa 8** (tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 9; **do lado direito**, com a Casa 7; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 141,892 metros quadrados, Total Privativa 334,542 metros quadrados; Área Total Comum 218,207 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 261,7420 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,6318 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,455128%. **Casa 9** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 10, **do lado direito**, com a Casa 8; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 160,039 metros quadrados, Total Privativa 347,859 metros quadrados; Área Total Comum 213,921 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 275,2890 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 441,7813 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,426549%. **Casa 10** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 11, **do lado direito**, com a Casa 9; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 175,346 metros quadrados, Total Privativa 363,166 metros quadrados; Área Total Comum 214,757 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 290,5960 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 443,5071 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,432122%. **Casa 11** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 TABELIAS DE NOTAS DE SAO PAULO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 15:45:26 e controlado sob o número 1122092217174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47906BD.

pela frente, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 12, **do lado direito**, com a Casa 10; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 137,757 metros quadrados, Total Privativa 330,407 metros quadrados; Área Total Comum 217,981 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,6070 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,1647 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453620%. **Casa 12** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 13, **do lado direito**, com a Casa 11; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 137,946 metros quadrados, Total Privativa 330,596 metros quadrados; Área Total Comum 217,990 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,7960 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,1849 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453685%. **Casa 13** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 14, **do lado direito**, com a Casa 12; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,135 metros quadrados, Total Privativa 330,785 metros quadrados; Área Total Comum 218,001 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 257,9850 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2075 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453758%. **Casa 14** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 15, **do lado direito**, com a Casa 13; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,325 metros quadrados, Total Privativa 330,975 metros quadrados; Área Total Comum 218,011 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,1750 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2279 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453824%. **Casa 15** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem:

REGISTRO
DET A DATE
3º TABELIÃO DE OSASCO
Lúcia Formigoni Cezaro
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 586
OSASCO SP CEP: 06016-008
FONE: 11-36813000 FAX: 11-36816664

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2022 22:46:26 sob o número WVGO22206193174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

pela frente, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 16, **do lado direito**, com a Casa 14; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,514 metros quadrados, Total Privativa 331,164 metros quadrados; Área Total Comum 218,022 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,3640 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2505 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453897%. **Casa 16** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 17, **do lado direito**, com a Casa 15; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,763 metros quadrados, Total Privativa 331,413 metros quadrados; Área Total Comum 218,035 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6130 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2775 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,453984%. **Casa 17** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 18, **do lado direito**, com a Casa 16; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 138,833 metros quadrados, Total Privativa 331,483 metros quadrados; Área Total Comum 218,040 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,6830 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,2865 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454013%. **Casa 18** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 19, **do lado direito**, com a Casa 17; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 139,079 metros quadrados, Total Privativa 331,729 metros quadrados; Área Total Comum 218,053 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 258,9290 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,3137 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454101%. **Casa 19** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 TABELIAO DE NOTAS e TABELIA DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE SAO PAULO - SP, em 30/07/2022 22:46:26 conforme art. 4º, II da Lei 11.419/2006.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

pela frente, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 20, **do lado direito**, com a Casa 18; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 139,990 metros quadrados, Total Privativa 332,640 metros quadrados; Área Total Comum 218,103 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8400 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,4174 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454436%. **Casa 20** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 21, **do lado direito**, com a Casa 19; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 158,470 metros quadrados, Total Privativa 346,290 metros quadrados; Área Total Comum 213,836 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,7200 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 441,6054 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,425981%. **Casa 21** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 22, **do lado direito**, com a Casa 20; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 158,735 metros quadrados, Total Privativa 346,555 metros quadrados; Área Total Comum 213,850 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 273,9850 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 441,6348 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,426076%. **Casa 22** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 23, **do lado direito**, com a Casa 21; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 140,578 metros quadrados, Total Privativa 333,228 metros quadrados; Área Total Comum 218,135 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 260,4280 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,4828 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454647%. **Casa 23** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2022 12:45 - Protocolo 1000352230220000000174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000352230220000000174 e código AA470BBD.

pela frente, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo** com a Casa 24, **do lado direito**, com a Casa 22; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 140,048 metros quadrados, Total Privativa 332,698 metros quadrados; Área Total Comum 218,105 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,8980 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,4218 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454450%. **Casa 24** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo** com a Casa 25, **do lado direito**, com a Casa 23; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 139,826 metros quadrados, Total Privativa 332,476 metros quadrados; Área Total Comum 218,093 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 259,6760 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,3970 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,454370%. **Casa 25** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo** com a Casa 26, **do lado direito**, com a Casa 24; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 119,906 metros quadrados, Total Privativa 312,556 metros quadrados; Área Total Comum 217,005 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 239,7560 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 448,1499 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,447114%. **Casa 26** (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo** com a Casa 27, **do lado direito**, com a Casa 25; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 115,026 metros quadrados, Total Privativa 307,676 metros quadrados; Área Total Comum 216,739 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,8760 metros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6ºRTDPJSAOPAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2023 22:45:26 sob o número WVGO23002174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

quadrados, Fração Ideal do Terreno 447,5996 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,445337%. Casa 27 (Tipo 1a – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo** com a Casa 28, **do lado direito**, com a Casa 26; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 192,650 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 124,332 metros quadrados, Total Privativa 316,982 metros quadrados; Área Total Comum 217,248 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 244,1820 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 448,6510 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,448732%. Casa 28 (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA; **do lado direito**, com a Casa 28; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 214,391 metros quadrados, Total Privativa 417,381 metros quadrados; Área Total Comum 233,463 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 299,4010 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 482,1373 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,556862%. Casa 29 (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a casa 30; **do lado direito**, com o imóvel pertencente à ALT GOPPART & CIA e com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; pelos fundos, com a casa 36. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras área (quintais, vagas etc.) 186,927 metros quadrados, Total Privativa 393,047 metros quadrados; Área Total Comum 235,381 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 286,2470 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 486,0988 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,569654%. Casa 30 (Tipo 1c – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo**, com a casa 31; **do lado**

REGISTRO
PRIMEIRA PARTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2022 22:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

direito, com a Casa 29; pelos fundos, com a casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,540 metros quadrados, Total Privativa 336,690 metros quadrados; Área Total Comum 246,863 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 222,2900 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 509,8120 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,646226%. **Casa 31** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Jabuticabeiras: **pela frente**, com o referido Caminho das Jabuticabeiras; **do lado esquerdo,** com a via de circulação condominial; **do lado direito**, com a Casa 30; pelos fundos, com a casa 32. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 129,896 metros quadrados, Total Privativa 332,886 metros quadrados; Área Total Comum 228,847 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,9060 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 472,6055 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,526083%. **Casa 32** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 33; **do lado direito**, com a Casa 31; pelos fundos, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,858 metros quadrados, Total Privativa 335,848 metros quadrados; Área Total Comum 229,009 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,8680 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 472,9393 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,527161%. **Casa 33** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a Casa 34; **do lado direito**, com a Casa 32; pelos fundos, com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 134,903 metros quadrados, Total Privativa 337,893 metros quadrados; Área Total Comum 229,120 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,9130 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 473,1694 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,527904%. **Casa 34** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a via comum de circulação de veículo Caminho dos Ipês; **do lado direito**, com a Casa 33; pelos fundos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 5 TABELIONATO DE NOTAS DE SAO PAULO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 22:45:26 e assinado por 1
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

com a Casa 35. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 143,432 metros quadrados, Total Privativa 346,422 metros quadrados; Área Total Comum 229,587 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 228,4420 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 474,1328 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,531015%. **Casa 35** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com a Casa 36; **do lado direito**, com a Casa 33 e casa 34; pelos fundos, com a Casa 30. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,812 metros quadrados, Total Privativa 306,632 metros quadrados; Área Total Comum 211,670 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,062 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 437,1316 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,411535%. **Casa 36** (Tipo 3d – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **do lado direito**, com a Casa 35; **pelos fundos**, com a Casa 29. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 194,080 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 147,535 metros quadrados, Total Privativa 341,615 metros quadrados; Área Total Comum 220,077 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 271,215 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 454,4941 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,467600%. **Casa 37** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo**, com a casa 38; **do lado direito**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; **pelos fundos**, com a Casas 41 e 42. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 183,481 metros quadrados, Total Privativa 389,601 metros quadrados; Área Total Comum 235,193 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 282,801 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 485,7107 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,568401%. **Casa 38** (Tipo 1c – Beija-flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 856
OSASCO SP CEP: 06016-008
FONE: 11-36813000 FAX: 11-36815664

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINARTE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 22:36:26 sob o número WVGO22206819174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

veículo denominada Caminho dos Ipês: **pela frente**, com o referido Caminho dos Ipês; **do lado esquerdo,** com as casas 39 e 40; **do lado direito**, com a casa 37; **pelos fundos**, com a Casa 41. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 220,150 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,100 metros quadrados, Total Privativa 336,250 metros quadrados; Área Total Comum 246,839 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 221,850 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 509,7624 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,646066%. **Casa 39** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 40; **do lado direito**, com o Caminho dos Ipês; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 141,670 metros quadrados, Total Privativa 344,660 metros quadrados; Área Total Comum 229,491 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 226,680 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 473,9343 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,530374%. **Casa 40** (Tipo 3a – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: **pela frente**, com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 41; **do lado direito**, com a casa 39; **pelos fundos**, com a Casa 38. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 202,990 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 132,651 metros quadrados, Total Privativa 335,641 metros quadrados; Área Total Comum 228,998 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,661 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 472,9167 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,527088%. **Casa 41** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a casa 42; **do lado direito**, com as casas 37, 38 e 40; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe; Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 194,950 metros quadrados, Total Privativa 382,770 metros quadrados; Área Total Comum 215,829 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 310,200 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 445,7205 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,439269%. **Casa 42** (Tipo 4e – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2022 22:45:26 - 30.12.2022-30.8.26.0452 e código AA479BD.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004382-30.2022.8.26.0452 e código AA479BD.

quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a casa 43; **do lado direito**, com a casa 41; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 195,520 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 144,636 metros quadrados, Total Privativa 337,156 metros quadrados; Área Total Comum 218,214 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 266,756 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 450,6475 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,455179%. **Casa 43** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a casa 44; **do lado direito**, com a casa 42; **pelos fundos**, com o imóvel pertencente a Antônio Carlos Inocêncio, Roberto Antônio Colombo e Roberto Garibe, com o imóvel pertencente a Arnaldo Manteiga e com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 124,881 metros quadrados, Total Privativa 331,001 metros quadrados; Área Total Comum 231,992 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 224,201 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 479,1005 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,547056%. **Casa 44** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Figueiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Figueiras; **do lado esquerdo,** com a área verde do condomínio; **do lado direito**, com a área verde do condomínio e com a casa 43; **pelos fundos**, com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 119,793 metros quadrados, Total Privativa 325,913 metros quadrados; Área Total Comum 231,715 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 219,113 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 478,5276 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,545206%. **Casa 45** (Tipo 2 – Andorinha) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 46; **do lado direito**, com a área verde do condomínio; **pelos fundos**, com a área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 187,820 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.)

REGISTRO

PELA PARTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 16:26 , sob o número WVG22206819174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47906BD.

116,194 metros quadrados, Total Privativa 304,014 metros quadrados; Área Total Comum 211,527 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 231,444 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 436,8359 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,410580%. **Casa 46** (Tipo 3b – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 47; **do lado direito**, com a casa 45; **pelos fundos**, com a casa 48 e com área verde do condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 186,850 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 133,365 metros quadrados, Total Privativa 320,215 metros quadrados; Área Total Comum 211,404 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 247,415 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 436,5835 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,409765%. **Casa 47** (Tipo 4d – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com o Caminho das Castanheiras; **do lado direito**, com a casa 46; **pelos fundos**, com a casa 48. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 183,960 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 139,817 metros quadrados, Total Privativa 323,777 metros quadrados; Área Total Comum 208,600 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 253,377 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 430,7921 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,391064%. **Casa 48** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 49; **do lado direito**, com as casas 46 e 47; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 120,254 metros quadrados, Total Privativa 342,724 metros quadrados; Área Total Comum 249,601 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 227,004 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 515,4656 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,664482%. **Casa 49** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 50; **do lado direito**, com a casa 48; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERMUTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 12:45:26 sob o número WVRA22066197174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003622-30.2022.8.26.0452 e código A24700BD.

Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 105,391 metros quadrados, Total Privativa 327,861 metros quadrados; Área Total Comum 248,789 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,141 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 513,7893 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,659069%. **Casa 50** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 51; **do lado direito**, com a casa 49; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,325 metros quadrados, Total Privativa 323,795 metros quadrados; Área Total Comum 248,566 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 208,075 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 513,3291 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,6575832%. **Casa 51** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 52; **do lado direito**, com a casa 50; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 101,031 metros quadrados, Total Privativa 323,501 metros quadrados; Área Total Comum 248,551 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 207,781 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 513,2975 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,657481%. **Casa 52** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo**, com a casa 53; **do lado direito**, com a casa 51; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 100,209 metros quadrados, Total Privativa 322,679 metros quadrados; Área Total Comum 248,505 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 206,959 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 513,2027 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,657175%. **Casa 53** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 12:45:26 - 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

esquerdo, com a casa 54; **do lado direito**, com a casa 52; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,286 metros quadrados, Total Privativa 331,756 metros quadrados; Área Total Comum 249,001 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,036 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 514,2272 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,660483%. **Casa 54** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 55; **do lado direito,** com a casa 53; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,479 metros quadrados, Total Privativa 340,949 metros quadrados; Área Total Comum 249,504 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,229 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 515,2649 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,663834%. **Casa 55** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da área comum de circulação de veículo denominada Caminho das Castanheiras; **pela frente:** com o referido Caminho das Castanheiras; **do lado esquerdo,** com a casa 56; **do lado direito**, com a casa 54; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 116,450 metros quadrados, Total Privativa 338,920 metros quadrados; Área Total Comum 249,393 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 223,200 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 515,0370 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,663098%. **Casa 56** (Tipo 1b – Beija Flor) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 57; **do lado direito**, com a casa 55; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 222,470 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 97,995 metros quadrados, Total Privativa 320,465 metros quadrados; Área Total Comum 248,385 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 204,745 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 512,9547 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,656374%. **Casa 57** (Tipo 4b – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CHOHFI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/03/2022 12:05:26 e controlado sob o número 1032200063917174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003822-30.2022.8.26.0452 e código A2479BBD.

frente: com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 58; **do lado direito**, com a casa 56; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 212,140 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 128,968 metros quadrados, Total Privativa 341,108 metros quadrados; Área Total Comum 238,791 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 234,308 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 493,1423 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,592398%. **Casa 58** (Tipo 4b – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 59; **do lado direito**, com a casa 57; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,790 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 142,035 metros quadrados, Total Privativa 348,825 metros quadrados; Área Total Comum 233,661 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 242,025 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 482,5479 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,558188%. **Casa 59** (Tipo 4c – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 60; **do lado direito**, com a casa 58; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 216,590 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 140,517 metros quadrados, Total Privativa 357,107 metros quadrados; Área Total Comum 244,284 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 241,707 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 504,4854 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,629026%. **Casa 60** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 61; **do lado direito**, com a casa 59; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,270 metros quadrados, Total Privativa 321,390 metros quadrados; Área Total Comum 231,468 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 214,590 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 478,0178 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,543560%. **Casa 61** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 62; **do**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2022 às 16:26 , sob o número WVRJ22006196174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003382-30.2022.8.26.0452 e código AA479BBD.

lado direito, com a casa 60; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 118,200 metros quadrados, Total Privativa 324,320 metros quadrados; Área Total Comum 231,627 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 217,520 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 478,3470 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,544623%. **Casa 62** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 63; **do lado direito**, com a casa 61; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 126,529 metros quadrados, Total Privativa 332,649 metros quadrados; Área Total Comum 232,082 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 225,849 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 479,2857 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,547654%. **Casa 63** (Tipo 3c – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 64; **do lado direito**, com a casa 62; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 115,281 metros quadrados, Total Privativa 325,251 metros quadrados; Área Total Comum 235,674 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 218,141 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 486,7036 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,571607%. **Casa 64** (Tipo 3c – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 65; **do lado direito**, com a casa 63; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 113,406 metros quadrados, Total Privativa 323,376 metros quadrados; Área Total Comum 235,571 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 216,266 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 486,4915 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,570922%. **Casa 65** (Tipo 3c – Sabiá) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a casa 66; **do lado direito**, com a casa 64; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 5 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTANA DE PARNAIBA - SP, em 30/09/2022 às 16:26 , sob o número WVGV22200961974.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47960BD.

esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 209,970 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 109,488 metros quadrados, Total Privativa 319,458 metros quadrados; Área Total Comum 235,357 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 212,348 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 486,0492 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,569494%. **Casa 66** (Tipo 4a – Canário) – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem; **pela frente:** com a via de circulação condominial; **do lado esquerdo,** com a área comum do Condomínio; **do lado direito**, com a casa 65; **pelos fundos**, com a área verde do Condomínio. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes área e frações ideais: Área Privativa Construída 206,120 metros quadrados, Outras áreas (quintais, vagas etc.) 192,245 metros quadrados, Total Privativa 398,365 metros quadrados; Área Total Comum 235,671 metros quadrados, Área de Terreno de Uso Exclusivo 291,565 metros quadrados, Fração Ideal do Terreno 486,6989 metros quadrados, Coeficiente de proporcionalidade 1,571592%. **Consta ainda, do processo o seguinte: Letra "j"** – Minuta da futura Convenção de Condomínio e do Regimento Interno; **Letra "l"** – Não haverá reserva de cota-parte ideal da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno; **Letra "m"** – Não se aplica ao presente caso por ser a incorporadora a titular do domínio do terreno. **Letra "n"** – A incorporadora declara, para fins do artigo 34, parágrafo primeiro da Lei Federal nº 4.591/64, que o empreendimento subordina-se ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro da incorporação para desistência da realização do empreendimento. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da Incorporadora, esta não alienar até 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas do Empreendimento, dentro do referido prazo de 180 (cento e oitenta) dias; **Letra "o"** – Atestado de Idoneidade Financeira em nome da incorporadora, firmado por estabelecimento bancário de São Paulo; **Letra "p"** – A Incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 que no empreendimento haverá local para guarda de 132 (cento e trinta e dois) veículos de passeio de porte pequeno à grande. Ainda, declara que cada unidade autônoma conterá em seu terreno privativo e em local determinado 2 (duas) vagas para veículos, conforme elucida o Projeto de Construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia, declarando ainda, a incorporadora, que as área das vagas de garagem estão incluídas na área privativa de construção de cada unidade autônoma, conforme se verifica dos quadros da NBR 12.721 anexos ao memorial de Incorporação. **Afetação:** Conforme declaração da incorporadora o empreendimento não estará submetido ao regime de afetação. Tudo nos termos do artigo 32 da Lei

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 886
OSASCO SP CEP: 06016-008
FONE: 11-36813000 FAX: 11-36816664

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 16:26:26 sob o número WVG22206819174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BBD.

Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964. **11.1) DA SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA COM SUBRROGAÇÃO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA INCORPORAÇÃO** – A outorgada, diante da aquisição do imóvel descrito e caracterizado no item "1" acima, pela presente escritura e na melhor forma de direito, substitui a outorgante, como de fato e na verdade substituído está, na posição de incorporadora do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "JARDIM DA GLÓRIA – RESERVA ESPECIAL"**, a ser erigido no imóvel objeto da presente escritura e, nos termos do artigo 31 da Lei 4.591/64, sub-roga-se, como de fato e na verdade sub-rogada está, na iniciativa e na responsabilidade advinda das atividades da incorporação e da negociação das futuras unidades autônomas, obrigando-se a apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente as certidões a que se refere o artigo 32 da Lei 4.591/64 quando da apresentação para registro da presente escritura e a ratificar os contratos de promessa de venda e compra, bem como as propostas já aceitas pela outorgante. **11.2) DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE E DAS ALIENAÇÕES** – A outorgante declara que: a) não promoveu a alienação de qualquer das unidades autônomas objeto da incorporação imobiliária acima mencionada; e, b) entregará à outorgada relação das propostas aceitas e dos contratos de promessa de venda e compra assinados com os promitentes compradores das unidades autônomas. **12) Da Preservação de Área Verde** – Pelo requerimento firmado aos 06 de outubro de 2.008, em São Paulo-Capital, e conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 66.938/2008, processo SMA/DEPRN nº 1.527/2008, firmado aos 3 de outubro de 2008, junto à equipe Técnica do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais de Embu das Artes-SP, averbado sob nº 02, em 22 de outubro de 2.008, na matrícula 91.108 do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia, Estado de São Paulo, a proprietária e incorporadora se comprometeu em preservar e a recuperar, quando necessário, a área verde compreendida no limite indicado e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, sendo a mencionada área assim descrita: Partindo do ponto 01, em linha reta numa distância de 17,76 metros encontra-se o ponto 02, defletindo à dircita num ângulo de 130° numa distância de 11,60 metros encontra-se o ponto 03, defletindo à esquerda num ângulo de 40° numa distância de 3,25 metros até encontrar o ponto 04, defletindo à direita num ângulo de 90° numa distância de 7,51 metros até encontrar o ponto 05, defletindo à esquerda num ângulo de 83°, numa distância de 10,18 metros, até encontrar o ponto 06, defletindo à esquerda num ângulo de 75° numa distância de 1,53 metros até encontrar o ponto 07,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Comarca de Sao Paulo, Protocolado em 30/06/2022 às 16:26 , sob o número WVGO22206196174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47D0BD.

37, defletindo à direita num ângulo de 37° numa distância de 19,32 metros até encontrar o ponto 38, defletindo à esquerda num ângulo de 12° numa distância de 24,75 metros até encontrar o ponto 39, defletindo à esquerda num ângulo de 14° numa distância de 28,56 metros até encontrar o ponto 40, defletindo à esquerda num ângulo de 34° numa distância de 12,24 metros até encontrar o ponto 41, defletindo à direita num ângulo de 15° numa distância de 6,35 metros até encontrar o ponto 42, defletindo à esquerda num ângulo de 6° numa distância de 5,61 metros até encontrar o ponto 43, defletindo à esquerda num ângulo de 23° numa distância de 2,76 metros até encontrar o ponto 44, defletindo à direita num ângulo de 46° numa distância de 9,24 metros até encontrar o ponto 45, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 8,84 metros até encontrar o ponto 46, defletindo à direita num ângulo de 3° numa distância de 2,79 metros até encontrar o ponto 47, defletindo à direita num ângulo de 88° numa distância de 3,18 metros até encontrar o ponto 48, defletindo à direita num ângulo de 12° numa distância de 4,26 metros até encontrar o ponto 49, defletindo à esquerda num ângulo de 24° numa distância de 7,84 metros até encontrar o ponto 50, defletindo à esquerda num ângulo de 28° numa distância de 3,71 metros até encontrar o ponto 51, defletindo à esquerda num ângulo de 49° e distância de 5,64 metros até encontrar o ponto 52, defletindo à direita num ângulo de 35° numa distância de 4,30 metros até encontrar o ponto 53, defletindo à direita num ângulo de 41° numa distância de 4,55 metros até encontrar o ponto 54, defletindo à direita num ângulo de 9° e distância de 6,89 metros até encontrar o ponto 55, defletindo à esquerda num ângulo de 15° numa distância de 5,74 metros até encontrar o ponto 56, confrontando do ponto 28 ao ponto 56, com a área de Recreio de Loteamento Bosque do Vianna, daí, deflete à direita num ângulo de 90° e distância de 10,91 metros até encontrar o ponto 57, defletindo à direita num ângulo de 1° e numa distância de 19,09 metros até encontrar o ponto 58, defletindo à direita num ângulo de 89° numa distância de 1,75 metros até encontrar o ponto 59, defletindo à esquerda num ângulo de 20° numa distância de 8,79 metros até encontrar o ponto 60, defletindo à esquerda num ângulo de 90° numa distância de 8,48 metros até encontrar o ponto 61, defletindo à esquerda num ângulo de 69° numa distância de 7,02 metros até encontrar o ponto 01, encerrando a área total de 11.394,71 metros quadrados, ou seja, 36,79% da área total de terreno. **12.1) Da ciência e concordância com a preservação de área verde** – A outorgada declara estar ciente do termo de preservação de área verde acima mencionado, conhecendo os seus limites, divisas e confrontações, comprometendo-se a respeitar e fazer cumprir, por si e eventuais sucessores, as restrições e obrigações assumidas no referido termo de responsabilidade e de preservação acima citado. **13) Da obrigação acessória** – A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 15:25:26 e assinado por 1 pessoa, pelo protocolo 1003522-30.2022.8.26.0482 e código AA47906BD.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0482 e código AA47906BD.

outorgada se obriga a entregar à outorgante, por meio de dação em pagamento, 1.000,00 metros quadrados de áreas construídas, que serão representados em unidades autônomas do Empreendimento a ser incorporado no local, a serem definidas posteriormente, após o registro de retificação da incorporação acima descrita, devendo as unidades autônomas ser transferidas à outorgante em até cinco dias após a expedição do habite-se, obrigação esta que tem caráter acessório ao objeto da presente escritura, aplicando-se as disposições legais correspondente a tais obrigações, em especial ao contido na segunda parte do artigo 184 do Código Civil Brasileiro. **14) Do ITBI** – A outorgada apresenta neste ato a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI), devidamente autenticada no importe de R$ 201.413,57 (duzentos e um mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e sete centavos), devida por esta venda e compra, ficando uma via arquivada nestas notas, na pasta própria do livro nº 602 às folhas nºs. 189/ 218 e outra segue anexa ao 1º traslado da presente escritura. **15) Da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86** – Diante do que foi declarado e apresentado nesta escritura, ficam cumpridos os dispositivos do artigo 1º, incisos I, II, III, "a", IV, V e §§ 2º e 3º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09.09.1986, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433, de 18.12.1985, e o comunicado nº 002/2002 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **16) Da Aceitação** – Pelas partes contratantes foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos e declaram estar tudo de acordo com o convencionado. **17) Do Registro** – Pelas partes contratantes foi dito mais que autorizam e requerem ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder todos os: registros, averbações, cancelamentos, prenotações, se necessários, tudo à perfeita regularização desta escritura. **18) Da DOI** – Em cumprimento à Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente, é emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária. Assim disseram, pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, a qual depois de feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, que em tudo acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme item 24 do Capitulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Dou fé. Eu, (a.) Fabio Formigoni Caetano, Escrevente, a escrevi, digitei, conferi os documentos pessoais, de aquisição, constitutivos, as qualificações e assinaturas das partes. Eu, (a.) Leila Alessandra de Oliveira, Tabeliã Substituta, a conferi, achei-a em tudo conforme e a subscrevo. (a.a) **//BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO//ANTONIO JOSE CARREIRA//DECIO TENERELLO//BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO//ANTONIO JOSE CARREIRA// LEILA ALESSANDRA DE OLIVEIRA//.** (Os selos devidos foram

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 866
OSASCO SP CEP: 06016-006
FONE: 11-36913000 FAX: 11-36816004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2022 15:26:26 - Protocolo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47900.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47900.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

pagos por verba no prazo legal). ***NADA MAIS***. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, _____, Fabio Formigoni Caetano, Escrevente, a escrevi, digitei, conferi os documentos pessoais, de aquisição, constitutivos, as qualificações e assinaturas das partes. Eu, _____ Leila Alessandra de Oliveira, Tabeliã Substituta, a conferi, achei-a em tudo conforme, dou fé, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

- LEILA ALESSANDRA DE OLIVEIRA -
- TABELIÃ SUBSTITUTA -

3º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. Leila A. de Oliveira
Tabeliã Substituta
OSASCO - SP

3º TABELIÃO DE OSASCO
Fabio Formigoni Caetano
Escrevente
Rua: 3381-6695 / 9243-6715
Rua Dona Primitiva Vianco, 256

Ao Cartorio	R$ 8.855,96
Ao Estado	R$ 2.250,54
Ao Ipesp	R$ 1.783,26
A Sta. Casa	R$ 60,91
Ao Reg. Civil	R$ 625,84
Ao Trib. Justica	R$ 425,84
Total:	R$ 13.026,47
Edson	Guia Nº 140+E
Traslado	Nº19342-7/19343-5 19344-3/19345-1 19346-0/19347-8 19348-6/19349-4 19350-8/19351-6 19352-4/19353-2 19354-0/19355-9 e 19356-7
Data	29/07/2010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Segunda-feira, 30/01/2023 às 16:26 , sob o número WVGO22006196174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47006BD.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

11470,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 12:45 , 26/26 paginas
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA470BD.

3º TABELIÃO DE NOTAS
OSASCO - SP
COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO DINARTE DE OLIVEIRA

LIVRO Nº. 602 - FOLHAS Nº. 225 - 1º. TRASLADO

ATA NOTARIAL

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos **vinte e oito (28) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e dez (2.010)**, nesta cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, Eu, Bel. Leila Alessandra de Oliveira, Tabeliã Substituta, lavro a presente **ATA NOTARIAL**, com o fim único e exclusivo de corrigir erro em ato jurídico praticado nestas notas e, assim sendo declaro expressamente, sob as penas da Lei, o seguinte: **PRIMEIRO**: que aos vinte e oito (28) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e dez (2.010), às folhas nº. 189/218, do livro nº. 602, foi lavrada nesta serventia uma **Escritura Pública de Venda e Compra,** onde constou como **OUTORGANTE: GEO CONSTRUTORA LTDA**; e, como **OUTORGADA: JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**. **SEGUNDO:** Que, na referida escritura foi feita a venda do imóvel objeto da **matrícula nº. 91.108, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo. TERCEIRO:** Ocorre que por lapso na referida escritura, constou a data da lavratura do ato como vinte e sete (27) de julho (07) do ano de dois mil e dez (2.010). **QUARTO:** Que portanto, para viabilizar o ingresso da referida escritura no registro imobiliário competente, realizo a necessária ata notarial, exclusivamente para **deixar expresso que a data correta da lavratura do ato é: VINTE E OITO (28) DE JULHO (07) DO ANO DE DOIS MIL E DEZ (2.010)**, suprindo assim o erro que constou naquela escritura, e que demais termos e dizeres constantes naquela escritura permanecem inalterados, do que de tudo dou fé. Eu, (a.) Leila Alessandra de Oliveira, Tabeliã Substituta a digitei, conferi, achei-a em tudo conforme e subscrevo. (a.a) **LEILA ALESSANDRA DE OLIVEIRA**. (Os selos devidos foram pagos por verba no prazo legal). *NADA MAIS*. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, _____, Leila Alessandra de Oliveira, Tabeliã Substituta, a digitei, conferi, achei-a em tudo conforme, dou fé, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

- LEILA ALESSANDRA DE OLIVEIRA -
TABELIÃ SUBSTITUTA

3º TABELIÃO DE NOTAS Bel. Leila A. de Oliveira Tabeliã Substituta OSASCO - SP

Ao Cartorio	R$ 0,00
Ao Estado	R$ 0,00
Ao Ipesp	R$ 0,00
A Sta. Casa	R$ 0,00
Ao Reg. Civil	R$ 0,00
Ao Trib. Justiça	R$ 0,00
TOTAL	R$ 0,00
Edson	Guia Nº 141/10-E
Traslado	Nº 19433-4
Data	29/07/2010

00722007251330 000019433-4

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 886
OSASCO SP CEP: 06016-008
FONE: 11-36813000 FAX: 11-36810664

REGISTRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 TABELIAO DE NOTAS - OSASCO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:26 , sob o número WVGO22006195174.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0405 e código AA47960BD.

TERMO DE COMPROMISSO ENTREGA FUTURA DE UNIDADES

De um lado, **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, companhia com sede na Rua Boturoca, n.º 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo – SP, CEP 05586-010, neste ato representada por seus Diretores, o Sr. **Julius Haupt Buchenrode**, austriaco, engenheiro, casado, portador da Carteira de Identidade de Estrangeiro RNE W314587-9, expedido pelo IFP-RJ e inscrito no CPF sob o n.º 180.603.237-68, residente e domiciliado na Avenida Afrânio Mello Franco, 365, n.º 501, Leblon, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22430-060 e o Sr. **Antônio José Carreira**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n.º 6.056.881, expedido pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 696.426.728-04, com escritório na Rua Boturoca, n.º 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo – SP, CEP 05586-010, doravante simplesmente denominada "**JARDIM DA GLÓRIA**", e

De outro lado, **GEO CONSTRUTORA LTDA.**, com endereço na Rua Boturoca, n.º 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo – SP, CEP 05586-010, inscrita no CNPJ sob o nº 51.163.301/0001-77, NIRE 35200237593, neste ato legalmente representada na forma de seus atos constitutivos por seu administrador, o Sr. **Bruno Fernando Costa Tenerello**, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da cédula de identidade n.º 17.318.146-6, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 261.775.598-32, com escritório na Rua Boturoca, n.º 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo – SP, CEP 05586-010, doravante simplesmente denominada "**GEO**".

As partes, acima qualificadas, em comum acordo resolvem firmar o presente termo para formalizar o compromisso de futura entrega de unidades do Empreendimento Imobiliário em Construção denominado "Mirante Jardim da Glória".

Considerando:

(i) Que as partes assinaram em 27 de julho de 2010 a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício de Notas de Osasco-SP, livro nº 602, fls. 189/218, referente ao imóvel descrito na matrícula nº 91.108 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia – SP;

(ii) Que no item 13 da referida escritura "Da Obrigação acessória" o **JARDIM DA GLÓRIA** se obrigou a entregar, por meio de dação em pagamento, **1.000 m² (mil metros quadrados)** de áreas construídas, que serão representadas em unidades autônomas do empreendimento incorporado no referido terreno, devendo ser definidas após o registro do memorial de incorporação e transmitidas à **GEO** em até 05 (cinco) dias após a expedição do habite-se; e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2023 22:05:26 - 30/01/2023 22:05:26 - 30/01/2023 22:05:26 -

(iii) Que a retificação do Memorial de Incorporação foi averbada em 29 de junho de 2011, sob o nº Av. 04 da Matricula 91.108 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia – SP.

Cláusula Primeira – Da formalização das Permutas

1.1. Atendendo ao acordado no Item 13 da Escritura Pública de Compra e Venda, de 27/07/2010, lavrada no 3º Ofício de Notas de Osasco-SP, livro nº 602, fls. 189/218, referente ao imóvel descrito na matrícula nº 91.108 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia – SP, as partes acordaram que serão entregues à **GEO** as seguintes unidades do Empreendimento em construção denominado "Mirante Jardim da Gloria", localizado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Jardim da Gloria, Cotia – SP, que totalizam 1.026,976 m² (um mil e vinte e seis vírgula novecentos e setenta e seis metros quadrados) de área construída:

a) **Casa 01** – Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com casa 2; do lado direito com o Espaço de Lazer e Esporte; pelos fundos, com o terreno de Levis Strauss. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 295,340m²; Área Total Comum 213,436m²; **Área Construída Total (PMC) 174,583m² (cento e setenta e quatro vírgula quinhentos e oitenta e três metros quadrados)**; Área Real Total 508,776m²; Terreno Exclusivo 229,1000m²; Fração Ideal do Terreno 425,1951m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,372991%.

b) **Casa 30** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com casa 31; do lado direito com a casa 29; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 280,620m²; Área Total Comum 212,537m²; **Área Construída Total (PMC) 174,557m² (cento e setenta e quatro vírgula quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados)**; Área Real Total 493,157m²; Terreno Exclusivo 214,3800m²; Fração Ideal do Terreno 423,4051m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,367211%.

c) **Casa 31** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da via de circulação condominial: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com área comum do condomínio; do lado direito com a casa 30; pelos fundos, com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 292,480m²; Área Total Comum 213,261m²; **Área Construída Total (PMC) 174,578m² (cento e setenta e quatro vírgula quinhentos e setenta e oito metros quadrados)**; Área

INCORPORAÇÃO - Departamento - SP

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BERNARDO FERREIRA DE MELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2023 14:05:26 e controlado sob o número 1000022220238260506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000022220238260506 e código A247906.

Real Total 505,741m²; Terreno Exclusivo 226,2400m²; Fração Ideal do Terreno 424,8474m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,371868%.

d) **Casa 67** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com casa 68; do lado direito com a casa 65; pelos fundos, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 293,370m²; Área Total Comum 205,707m²; **Área Construída Total (PMC) 167,802m² (cento e sessenta e sete vírgula oitocentos e dois metros quadrados)**; Área Real Total 499,077m²; Terreno Exclusivo 243,520m²; Fração Ideal do Terreno 409,7982m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,323273%.

e) **Casa 68** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a casa 69; do lado direito com a casa 67; pelos fundos, com a área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 291,920m²; Área Total Comum 205,619m²; **Área Construída Total (PMC) 167,800m² (cento e sessenta e sete vírgula oitocentos metros quadrados)**; Área Real Total 497,539m²; Terreno Exclusivo 209,890m²; Fração Ideal do Terreno 409,6232m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,322708%.

f) **Casa 70** - Apresenta as seguintes confrontações, de quem olha a unidade autônoma da Servidão de Passagem: pela frente, com a via de circulação condominial; do lado esquerdo com a área verde do condomínio; do lado direito com a casa 69; pelos fundos, com área de preservação permanente do condomínio. Caberá a esta unidade as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 250,760m²; Área Total Comum 203,106m²; **Área Construída Total (PMC) 167,728m² (cento e sessenta e sete vírgula setecentos e vinte e oito metros quadrados)**; Área Real Total 543,866m²; Terreno Exclusivo 184,520m²; Fração Ideal do Terreno 404,6181m²; Coeficiente de proporcionalidade 1,306546%.

Cláusula Segunda

2.1 A **GEO** expressamente declara que está de acordo com a entrega das unidades descritas na cláusula anterior para o cumprimento da obrigação acessória estabelecida no item 13 da Escritura Pública de Compra e Venda, de 27/07/2010, lavrada no 3º Ofício de Notas de Osasco-SP, livro nº 602, fls. 189/218.

2.2 A **GEO** não poderá ceder o presente instrumento à terceiros sem a anuência expressa do **MIRANTE DA GLORIA**.

INCORPORAÇÃO - SP - Departamento

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BERNARDO CHIEREGATO FERREIRA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2023 14:05:26 - 25/01/2023 e assinado por 1 pessoa, pode ser acessado no endereço http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000352-30.2022.8.26.0405 e código AA479B6.

2.3. É vedado a **GEO** vender, prometer vender, ceder, bem como, constituir sobre os mencionados imóveis qualquer espécie de ônus real até a efetiva transferência das unidades.

2.4. As partes declaram que possuem plenos poderes para assinatura do presente instrumento, tornando-o válido, irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, seja por si ou por seus sucessores, sempre observado o disposto na Cláusula Sétima.

2.5. O presente termo não poderá ser alterado ou modificado, salvo mediante instrumento escrito assinado pelas partes contratantes, especificando as alterações e modificações.

Cláusula Terceira – Do Foro

3.1. As partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de março 2012.

JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.
Julius Haupt Buchenrode / Antônio José Carreira

GEO CONSTRUTORA LTDA.
Bruno Fernando Costa Tenerello

Testemunhas:

1) _____
Nome
CPF: 094849338-63

2) _____
Nome
CPF: 082.806.057-62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MACIEL PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2023 22:05:26 e controlado pelo código 1417974.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000352-30.2022.8.26.0458 e código A2479E6.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
TABELIONATO Granja Viana
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: DENIZART VICENTE AZEVEDO
Bel. Antonio Neres Alves
Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO Nº 525
PÁGINAS Nºs 017/024

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos **dez (10)** dias, do mês de **maio (05)**, do ano de dois mil e vinte e dois **(2022)**, nesta cidade e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim Bel. Antônio Neres Alves, Substituto do Tabelião, do Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, cujo cartório está situado na Rua Santo Antônio, nº 327, nesta cidade e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, mediante videoconferência realizada pela plataforma e-notariado, em consonância com o provimento nº 100/2020, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), os representantes da outorgante, **Rodrigo Nelson Brum Selles** e **Bernardo Agrícola de Queiroz**, e o representante da outorgada **Bruno Fernando Costa Tenerello**, estando as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como ***outorgante, JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 10.480.959/0001-25, com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (Parte), Centro, na cidade do Rio de Janeiro-Capital (CEP: 20020-907)***, presente neste ato, por seus Diretores *RODRIGO NELSON BRUM SELLES*, brasileiro, nascido no dia 25/05/1977, na cidade do Rio de Janeiro-Capital, filho de Aloisio Gomes Selles e de Nena Maria Brum Selles, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 475608, expedido pela Marinha do Brasil, inscrito no CPF/MF sob nº 075.016.747-52, e *BERNARDO AGRÍCOLA DE QUEIROZ*, brasileiro, nascido no dia 03/09/1984, na cidade do Rio de Janeiro-Capital, filho de Silas Alves de Queiroz e de Alzira Agrícola de Queiroz, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 12.967.465-1-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 107.525.417-57, ambos com endereço comercial na sede da outorgante, sendo Rodrigo Nelson Brum Selles, eleito através da Ata da Reunião de Conselho de Administração, realizada em 09 de abril de 2019, registrada sob nº 320.166/19-3, em 12 de junho de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e Bernardo Agrícola de Queiroz, eleito através da Ata da Reunião de Conselho de Administração, realizada em 21 de fevereiro de 2020, registrada sob nº 00003692235, em 06 de julho de 2020, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, ambos de conformidade com a Seção III – Diretoria, artigo 28, de sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária com consolidação do Estatuto Social, firmado na cidade do Rio de Janeiro-Capital, em 29 de outubro de 2019, registrada sob nº 333.0033440-8, em 26 de maio de 2020, na mesma Junta Comercial supra, dos quais cópias autenticadas juntamente com a Certidão Simplificada, expedida em 06/05/2022, dos quais uma cópia autenticada fica arquivada nestas notas, na pasta própria sob nº (4261); declarando a outorgante, sob as penas da lei que não houve qualquer alteração do Estatuto e das Atas acima mencionados, permanecendo os Diretores, em seus cargos, até a presente

Esse documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código P2RDQ-ZXNDA-5XV4E-4BF5C

RUA SANTO ANTÔNIO, 327 - 1º e 2º ANDARES
GRANJA VIANA - COTIA SP CEP: 06706-370
FONE: (11) 4777-6444

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO NERES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2022 12:55:26 (GMT-03:00) pela Autoridade Certificadora AR Certisign RFB G5 v5, conforme MP nº 2.200-2/2001, sob o número 1425220220930125526000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003822-30.2022.8.26.0482 e código AA47X0RA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

data; e, de outro lado, como *outorgada*, ***GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 51.163.301/0001-77, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, Sala 1.402, na cidade de São Paulo-Capital (CEP: 05503-001)***, presente neste ato por seu sócio administrador *BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO*, brasileiro, nascido no dia 08/01/1977, na cidade de São Paulo-Capital, filho de Décio Tenerello e de Odete Niva Costa Tenerello, solteiro (conforme assento de nascimento nº 7.257, lavrado à folha nº 31v°, no Livro A-14, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, no Município de São Paulo-Capital), maior e capaz, publicitário, portador da carteira de identidade RG. nº 17.318.146-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 261.775.598-32, com endereço comercial na sede da outorgada, nos termos da cláusula "sétima", de seu Contrato Social Consolidado pela 11ª Alteração, firmado na cidade de São Paulo-Capital, em 17 de maio de 2016, registrado sob nº 292.351/16-1, em 17 de junho de 2016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e confirmado em 09/05/2022, através das Fichas Cadastrais Simplificada e Completa, expedidas pela mesma Junta Comercial supra, do qual uma cópia autenticada fica arquivada nestas notas, na pasta própria sob nº (4205), declarando a outorgada, expressamente, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento acima mencionado, declarando ainda, estar corretamente representada e detendo o sócio administrador toda autorização necessária para a prática do presente ato. Os presentes, capazes, conhecidos entre si e por mim devidamente qualificados, face à documentação apresentada, nos respectivos originais, do que dou fé. Então pelas partes, foi dito o seguinte: ***PRIMEIRO***: - *(i)* A outorgante por força do registro nº (03), da matrícula nº (91.108), do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, tornou-se senhora e legítima possuidora do imóvel consistente em um terreno urbano, constituído pelas glebas 01 e 02, situado no Bairro da Granja Viana, neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº (91.108) do citado registro ("Imóvel"); *(ii)* No imóvel citado, objeto da matrícula (91.108), a outorgante desenvolveu um empreendimento imobiliário denominado "Mirante Jardim da Glória", conforme incorporação de condomínio registrada sob nº (01) e AV.04 da Matrícula (91.108) supracitada; *(iii)* Que nos termos do Instrumento Particular de Termo de Compromisso Entrega Futura de Unidades, datado de 29 de março de 2012 ("Compromisso"), não registrado, dentre outras tratativas, a outorgante prometeu dar em pagamento à outorgada, em razão da aquisição do imóvel, a fração ideal de 1.273,4476m² do Imóvel, por meio de unidades imobiliárias construídas no empreendimento desenvolvido pela outorgante; *(iv)* O pagamento de parte da dívida então confessada pela outorgante no Compromisso é representado pela dação em pagamento das unidades imobiliárias, que se efetiva nesta data, descritas e caracterizadas abaixo; ***SEGUNDO***: - *(i)* Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, em pagamento parcial do Compromisso, a outorgante cede e transfere toda a posse, domínio, direito, senhorio e ação que exerciam sobre os imóveis ora dados em pagamento, para que ela os considere seu, de

Esse documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZROQ-ZXNCA-5XV4E-4BF5C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 Tabelionato de Notas de Cotia e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/08/2022 às 20:28 , sob o número WCOV22022008193574.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000352-30.2022.8.26.0462 e código WCOV22022008193574.

agora em diante, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação sempre boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo e a responder pela evicção de direito; (ii) A outorgante dá à outorgada, como de fato e na verdade lhe dá em pagamento os imóveis de sua propriedade, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, os quais foram havidos, conforme R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação de Condomínio Edilício), todos da matrícula nº (91.108), estando as referidas casas nºs 67 e 68, matriculados individualmente em 22 de março de 2019, sob nºs *(134.702)* e *(134.703)*, sendo todos os registros feitos no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que me foram apresentadas e ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria do presente livro. Que os imóveis acima mencionados são constituídos por *1º) - **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) Tipo 1-B1, do Condomínio "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA", situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Bairro da Granja Vianna, situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo (CEP: 06711-152)***, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 m. (onze metros e noventa centímetros), de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 m. (vinte metros e cinquenta e oito centímetros), em 5 segmentos, sendo: 13,48 m. (treze metros e quarenta e oito centímetros), deflete à direita e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à esquerda e mede 1,17 m (um metros e dezessete centímetros), deflete à esquerda e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à direita e mede 4,63 m. (quatro metros e sessenta e três centímetros), confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 m. (vinte metros e setenta e cinco centímetros) em 5 segmentos, sendo: 13,14 m. (treze metros e quatorze centímetros), deflete a direita e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à esquerda com 1,17 m. (um metros e dezessete centímetros), deflete à esquerda com 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à direita com 5,14 m. (cinco metros e quatorze centímetros), confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 m. (doze metros e três centímetros), confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790 m²., Terraços cobertos 26,040 m²., Quintais Descobertos de 136,610 m²., encerrando a Total Privativa de 299,440 m².; Comum de 5,955 m²., Comum Dif. de 2,181 m²., Circulação Descoberta de 194,973 m²., encerrando a Total Comum de 203,109 m².; Real Total de 502,549 m².; Área Construída Total (PMC) de 170,966 m².; Terreno Exclusivo de 232,6000 m²., Terreno de uso comum de 176,9600 m²., Fração Ideal do Terreno de 409,5597 m². e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². (sessenta e nove virgula noventa e cinco metros quadrados). A unidade

Esse documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZRDQ-ZXNCA-5XV4E-4BFSC

025326020738210000678675

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO NERES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2023 22:21:05 - 28
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004822-30.2022.8.26.0482 e código 1247796RA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 (duas) vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande; cadastrado na Prefeitura deste Município de Cotia, Estado de São Paulo, sob nº ***23252-44-91-0331-00-000*** sendo de *R$352.194,60* o valor venal para o presente exercício; e *2º)* - ***UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) Tipo 1-B1, do Condomínio "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA", situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Bairro da Granja Vianna, situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo (CEP: 06711-152)***, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 m. (doze metros), de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 m. (vinte metros e setenta e cinco centímetros), em 5 segmentos, sendo: 13,14 m. (treze metros e quatorze centímetros), deflete à direita e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à esquerda e mede 1,17 m. (um metros e dezessete centímetros), deflete à esquerda e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à direita e medé 5,14 m. (cinco metros e quatorze centímetros), confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 m. (vinte metros e oitenta e três centímetros) em 5 segmentos, sendo: 13,27 m. (treze metros e vinte e sete centímetros), deflete à direita e mede 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à esquerda com 1,17 m. (um metros e dezessete centímetros), deflete à esquerda com 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), deflete à direita com 5,09 m. (cinco metros e nove centímetros), confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 m. (onze metros e noventa e três centímetros), confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790 m², Terraços Cobertos de 26,040 m², Quintais Descobertos de 137,189 m², encerrando a Total Privativa de 300,019 m²; Comum de 5,956 m², Comum Dif. de 2,182 m², Circulação Descoberta de 195,006 m², encerrando a Total Comum de 203,144 m²; Real Total de 503,163 m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968 m²; Terreno Exclusivo de 233,1790 m², Terreno de uso comum de 176,4510 m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297 m², e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². (sessenta e nove vírgula noventa e cinco metros quadrados). A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 (duas) vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande; cadastrado na Prefeitura deste Município de Cotia, Estado de São Paulo, sob nº ***23252-44-91-0338-00-000*** sendo de *R$352.884,83* o valor venal para o presente exercício; ***TERCEIRO:*** - Que a outorgante, declara expressamente, por seus representantes legais, sob responsabilidade civil e penal, deixar de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, por

Este documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZROQ-ZXNCA-9XV4E-4BFSC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO NERES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2022 às 15:05 , sob o número WCPG22006886794.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004822-30.2022.8.26.0482 e código PA001RA.

encontrar-se enquadrada nas hipóteses elencadas no Artigo 17, inciso I, da PORTARIA CONJUNTA RFB / PGFN Nº 1751, de 02 de outubro de 2014, publicada no DOU (Diário Oficial da União), no dia 03/10/2014; e ainda, me foi declarado que a Companhia tem por objeto, o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei 4.591/64, bem como a venda e a entrega das unidades comercializadas e o recebimento de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades comercializadas do empreendimento imobiliário com destinação residencial multifamiliar, denominado Jardim da Glória Reserva Especial ("Empreendimento"), localizado à Rua Adozinda Lopes, no 900, Jardim da Glória, Cidade de Cotia, Estado de São Paulo, inscrita na matrícula nº (91.108) do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo; ***QUARTO:*** - Que, assim sendo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante dá como pagamento da dívida relatada no item "primeiro" desta escritura, à outorgada, os imóveis acima descritos, pelo preço certo e ajustado de ***R$705.079,43 (SETECENTOS E CINCO MIL, SETENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS)***, sendo ***R$352.194,60 (trezentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos)***, para a Unidade Autônoma (casa 67), e de ***R$352.684,83 (trezentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos)***, para a Unidade Autônoma (casa 68), que neste ato, são efetivamente entregues à outorgada, que confessa haver recebido através desta dação, e dá à mesma outorgante, a mais plena, geral e irrevogável quitação, declarando ainda, expressamente, nada mais ter a receber, reclamar ou reivindicar, a qualquer tempo dela outorgante, e, por consequência, cede e transfere ela outorgante à outorgada, toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões ativas que até esse momento exercia sobre os imóveis descritos e objeto desta escritura, obrigando-se, ainda, por si, seus herdeiros e sucessores a, em todo e qualquer tempo, fazer a presente escritura de dação em pagamento boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei; ***QUINTO:*** - Que a outorgante apresentou à outorgada, as certidões seguintes: *1ª)* - Negativa de Tributos Imobiliários nº 95346/2022, emitida em 04 de maio de 2022, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desle Município de Cotia, Estado de São Paulo, a qual segue anexa ao primeiro traslado da presente; *2ª)* - de propriedades com negativas de ônus e alienações, expedidas em 09/05/2022 e 19/04/2022, respectivamente, pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, as quais ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria do presente livro, nos termos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; *3ª)* - de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nº 2022.0002787601 (não consta), emitida em 27/03/2022, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo; *4ª)* - de Ação Trabalhista em Tramitação nº 408915/2022 (consta 3 processos: 10014962820175020242; 10028015020175020241; 10022267320165020242), emitida em 27/04/2022, pelo Poder Judiciário Federal - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; e *5ª)* - Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13110013/2022 (não constam), emitidas em 27/04/2022, com

Esse documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://fazanaturus.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZRDG-ZXNCA-5KV4E-4BF5C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO NERES ALVES e Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Granja Viana - Cotia - SP, em 30/07/2022 12:55:26 (GMT-03:00) pelo protocolo 00035822-30.2022.8.26.0482 e código AA47990BA.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00035822-30.2022.8.26.0482 e código AA47990BA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

validades até 24/10/2022, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, obtidas gratuitamente no site da Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440/2011, as quais já se encontram em poder da outorgada e foi por ela vistas, aceitas e lidas por boas; ***SEXTO:*** - Que a outorgante, nada deve ao condomínio relativamente aos imóveis objeto da presente, mesmo porque a responsabilidade pelo pagamento da aludida despesa foi assumida pela outorgada desde o recebimento das chaves dos imóveis realizada nesta data; ***SÉTIMO:*** - Que a outorgada declara expressamente para os efeitos da Lei Federal nº 7.433/85 e seu regulamento Decreto nº 93.240/86, que foi cientificada por este Substituto do Tabelião do teor da Lei Federal nº 13.097 de 19 de janeiro de 2015, e tomou conhecimento de que a legislação prevê que não lhe poderá ser opostas situações jurídicas não constantes nas matrículas do registro imobiliário, inclusive para fins de evicção, e assim, analisada as matrículas e delas não tendo concentrado qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou averbações de constrições judiciais e de ajuizamento de ações executórias, inexistindo ainda a publicização de restrições administrativas ou patrimoniais, ***OITAVO:*** - *A seguir, pela outorgada me foi dito expressamente que*: ***a)*** - declara expressamente obrigar-se a respeitar, cumprir e fazer cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, a convenção de condomínio, cujos termos declara conhecer, como se aqui estivessem transcritos; bem como do teor da averbada sob nº ***(01)***, *servidão de passagem* feita em 28 de novembro de 2019, nas matrículas nº ***(134.702)*** e ***(134.703)***, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo; ***b)*** - dispensa a outorgante da apresentação das demais certidões negativas pessoais, fiscais e de feitos ajuizados, ou sejam, impostos federais, estaduais e municipais, protestos de títulos, ações cíveis, criminais, trabalhistas e de ônus reais, porque já declarou nesta escritura a inexistência de ônus, de ações reais e pessoais reipersecutórias, mas não exime-a das responsabilidades civis e penais; e ***c)*** - dispensa a outorgante da apresentação da certidão negativa de débitos fiscais, relativa a inscrição cadastral nº 23252-44-91-0331-00-000, nos termos do artigo 1º Inciso III, letra "a" e parágrafo 2º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986, porque assume sua quitação pelo pagamento dos débitos de IPTU em aberto; e ***NONO:*** - Que autorizam o Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, a proceder a todos e quaisquer atos necessários para que esta escritura seja registrada. Pela outorgada, foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo as guias de I.T.B.I's. (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), municipal, recolhidas em estabelecimento bancário credenciado, autenticadas mecanicamente nesta data, à razão de 3% nas importâncias de ***R$10.565,84 (DEZ MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)***, e ***R$10.586,54 (DEZ MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS)***, para este Município de Cotia, Estado de São Paulo, das quais uma via de cada ficam arquivadas nestas notas, no classificador - 01, pasta própria nº (095), sob nº (106), provando o recolhimento do imposto. ***ASSIM O DISSERAM, DOU FÉ, me pediram e eu lhes lavrei*** esta escritura a qual sendo lida em voz alta, acharam-na

Este documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZRDQ-ZXNCA-8XV4E-48F5C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA CRISTINA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Cartorio do 1 Oficio de Cotia, em 30/08/2022 15:26:26 conforme art. 4º, II da Lei 11.419/2006.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003522-30.2022.8.26.0482 e código 1AA47996RA.

conforme, aceitaram como está redigida, outorgaram e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias, nos termos da legislação vigente. Foi feito por meio de acesso a Central de Indisponibilidade, através do site "www.indisponibilidade.org.br", com resultado "negativo", em nome da outorgante e de seus diretores, obtidos através dos códigos HASH's: a912. 48bc. d6fc. a1f0. adfd. f10e. 29f6. c05b. da35. c2eb. 699a. c235. 01f6. 98f0. c6ab. 8921. cea4. c350. 4ee1. 524b e 191a. 4cec. eba4. 6d3e. ee24. 2ad0. 1fbe. ac11. 4fa4. af91. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: D:R$5.378,48 - SF:R$1.528,62 - SEFAZ:R$1.046,24 - RC:R$283,08 - TJ:R$369,14 - STA.CASA:R$53,78 - ISS:R$268,92 - MP:R$258,16 - T:R$9.186,42. Recibo nº 48086. Eu, (a) (Bel. ANTÔNIO NERES ALVES), Substituto do Tabelião, a lavrei e subscrevi. ***(aa) RODRIGO NELSON BRUM SELLES /// BERNARDO AGRÍCOLA DE QUEIROZ /// BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO /// ANTÔNIO NERES ALVES /// (Legalmente Selada). NADA MAIS*** se continha em referida escritura, para aqui bem e fielmente trasladada na mesma data. Eu, , ***(Bel. ANTÔNIO NERES ALVES)***, Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TEST° DA VERDADE

Bel. ANTÔNIO NERES ALVES
Substituto do Tabelião

Assinado digitalmente por:
ANTONIO NERES ALVES
CPF: 081.202.568-30
Certificado emitido por AC BR RFB G4
Data: 11/05/2022 17:13:17-03:00

Colégio Notarial do Brasil

1º TABELIÃO DE NOTAS - COTIA-SP
Bel. Denizart Vicente Azevedo
Tabelião
Bel. Bruna Roberta L.P. Albuquerque
Tabeliã Substituta
Bel. Antonio Neres Alves
Substituto
Rua Santo Antônio, 327 - Granja Viana

Selo(s) digital(ais): 1113931ES000000024434022W, 1113931ES000000024434122U

ATENÇÃO
Os emolumentos cobrados pelo Tabelião acham-se discriminados no próprio instrumento, dos quais o Cartório fornece recibo em impresso próprio.

Esse documento foi assinado por ANTONIO NERES ALVES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código PZRDO-ZXNCA-5XV4E-4BF5C

02532602073821.000087869-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO NERES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2022 08:21:05 - 28
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004822-30.2022.8.26.0482 e código 1247076RA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PZRDQ-ZXNCA-5XV4E-4BF5C

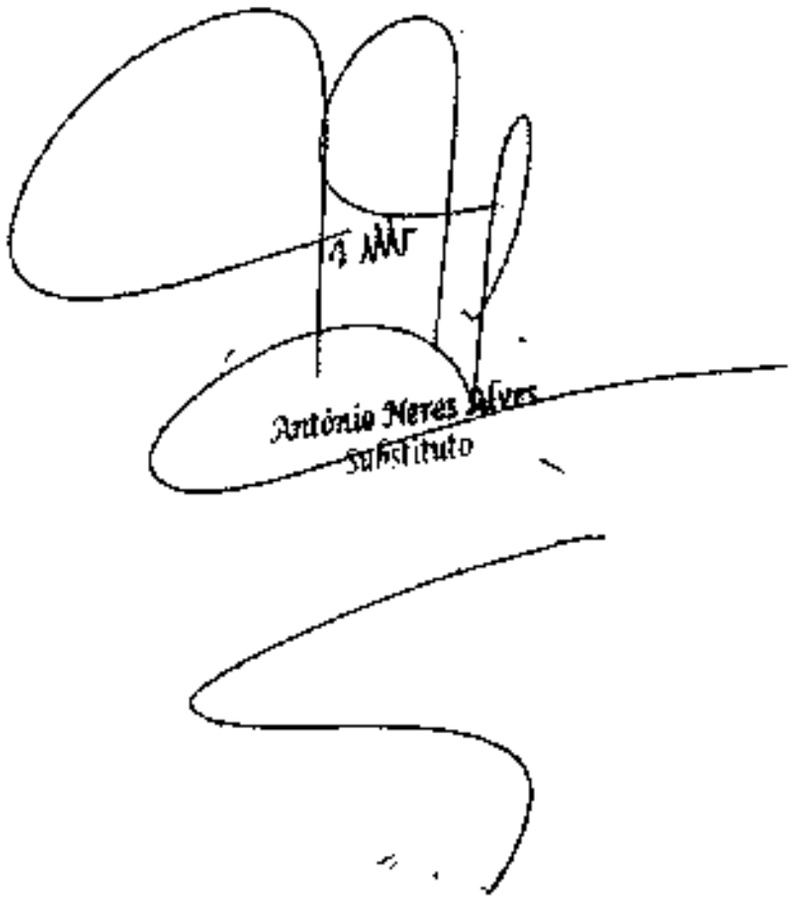
Matrícula Notarial Eletrônica: 111393.2022.05.10.00000041-35

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ ANTONIO NERES ALVES (CPF 061.202.568-30) em 11/05/2022 17:13

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/PZRDQ-ZXNCA-5XV4E-4BF5C



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2022 12:55:26 sob o número 1007974.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003522-30.2022.8.26.0458 e código A247X96A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco-SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**405.2022/045780-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Osasco, Dr(a). Maria Helena Steffen Toniolo Bueno, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

AVALIAÇÃO do imóvel indicado pelo executado GEO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 51.163.301/0001-77, à Rua Adozinda Lopes, 900, Casa 67 - Tipo 1-B1, Jardim da Gloria, CEP 06711-150, Cotia - SP, tantos quanto bastem para garantir a execução, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito que segue anexa e deste faz parte integrante.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Osasco, 29 de setembro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Advogado: Dr(a). Francisco Eloi de Santana Junior
Telefone Comercial: (11)47014626

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

405202204578O2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 03/10/2022 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KXvWdGNq.

RANGEL BRITO LAMEGO REIS ADVOGADOS

Marcelo Rangel
Renato Brito Neto
Claudio Rodrigo Lamego
Bruno Habib de Sant'Anna Reis
Gabriel de Britto Silva

Consultor:
André Luiz Carvalho Estrella

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – FÓRUM REGIONAL DE OSASCO

Cumprimento Provisório de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A., já devidamente qualificada nos autos do processo em referência, que lhe movem **FULVIO PEDRO FARAH e OUTRA,** vem a V. Exa., comparecer espontaneamente com o fim de informar que não há bens em seu patrimônio capazes de garantir a execução, como comprovam as anexas demonstrações financeiras, a exemplo de balanços patrimoniais, balancetes analíticos e declaração de imposto de renda do último exercício.

Cabe destacar que, na qualidade de sociedade de propósito específico cujo objeto era a promoção, planejamento e desenvolvimento da incorporação imobiliária do empreendimento sob foco, os únicos ativos da Executada seriam as próprias unidades, que se encontram, atualmente, todas vendidas, inexistindo patrimônio livre e desembaraçado apto a satisfazer o presente débito, como corroboram, como dito, não apenas os documentos ora carreados aos autos, como

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2022 às 20:02 , sob o número WOCO22703148488
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9Qg4zysr.

RANGEL
BRITO
LAMEGO
REIS
ADVOGADOS

também a própria tentativa frustrada de penhora online empreendida pelos Exequentes.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022



Renato Brito Neto

OAB/SP nº 373.490

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2022 às 20:02 , sob o número WOCO22703148488
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9Qg4zysr.

RANGEL BRITO LAMEGO REIS ADVOGADOS

Marcelo Rangel
Renato Brito Neto
Claudio Rodrigo Lamego
Bruno Habib de Sant'Anna Reis
Gabriel de Britto Silva

Consultor:
André Luiz Carvalho Estrella

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – FÓRUM REGIONAL DE OSASCO

Cumprimento Provisório de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A., já devidamente qualificada nos autos do processo em referência, que lhe movem **FULVIO PEDRO FARAH e OUTRA,** vem a V. Exa., comparecer espontaneamente com o fim de informar que não há bens em seu patrimônio capazes de garantir a execução, como comprovam as anexas demonstrações financeiras, a exemplo de balanços patrimoniais, balancetes analíticos e declaração de imposto de renda do último exercício.

Cabe destacar que, na qualidade de sociedade de propósito específico cujo objeto era a promoção, planejamento e desenvolvimento da incorporação imobiliária do empreendimento sob foco, os únicos ativos da Executada seriam as próprias unidades, que se encontram, atualmente, todas vendidas, inexistindo patrimônio livre e desembaraçado apto a satisfazer o presente débito, como corroboram, como dito, não apenas os documentos ora carreados aos autos, como

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ijilbxKS.

RANGEL
BRITO
LAMEGO
REIS
ADVOGADOS

também a própria tentativa frustrada de penhora online empreendida pelos Exequentes.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022



Renato Brito Neto

OAB/SP nº 373.490

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ijilbxKS.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA BRUTA	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 1,6%	0,00
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 8%	0,00
6	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 16%	0,00
8	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
9	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
10	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	0,00
11	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	63.683,01
12	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
13	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
14	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
15	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
16	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
17	Lucros Disponibilizados no Exterior	
18	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	
19	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
20	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
20.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
22	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
23	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
24	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
25	(-)Divulgação Eleitoral e Partidária Gratuita	0,00
25.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
25.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
26	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	63.683,01

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA BRUTA	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 1,6%	0,00
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 8%	978.601,96
6	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 16%	0,00
8	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
9	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
10	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	78.288,16
11	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	306.847,81

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
12	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
13	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
14	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
15	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
16	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
17	Lucros Disponibilizados no Exterior	
18	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	
19	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
20	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
20.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
22	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
23	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
24	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
25	(-)Divulgação Eleitoral e Partidária Gratuita	0,00
25.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
25.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
26	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	385.135,97

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA BRUTA	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 1,6%	0,00
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 8%	14.522.299,51
6	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 16%	0,00
8	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
9	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
10	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	1.161.783,96
11	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	221,32
12	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
13	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
14	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
15	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
16	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
17	Lucros Disponibilizados no Exterior	
18	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	
19	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
20	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
20.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
22	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
23	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
24	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
25	(-)Divulgação Eleitoral e Partidária Gratuita	0,00
25.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
25.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
26	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	1.162.005,28

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA BRUTA	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 1,6%	0,00
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 8%	591.977,30
6	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 16%	0,00
8	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
9	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
10	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	47.358,18
11	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P200 - Apuração da base de cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
12	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
13	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
14	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
15	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
16	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
17	Lucros Disponibilizados no Exterior	
18	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	
19	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
20	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
20.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
22	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
23	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
24	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
25	(-)Divulgação Eleitoral e Partidária Gratuita	0,00
25.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
25.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
26	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	47.358,18

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P300 - Cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	63.683,01
2	IMPOSTO APURADO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO	
3	À Alíquota de 15%	9.552,45
4	Adicional	368,30
5	Diferença de IR Devida pela Mudança de Coeficiente sobre a Receita Bruta	0,00
6	DEDUÇÕES	
7	(-)Isenção de Empresas Estrangeiras de Transporte	0,00
8	(-)Isenção e Redução do Imposto	0,00
9	(-)Redução por Reinvestimento	0,00
10	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte	0,00
11	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital	0,00
12	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
13	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
14	(-)Imposto Pago Incidente sobre Ganhos no Mercado de Renda Variável	0,00
15	IMPOSTO DE RENDA A PAGAR	9.920,75
16	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
17	IMPOSTO DE RENDA POSTERGADO DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P300 - Cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	385.135,97
2	IMPOSTO APURADO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO	
3	À Alíquota de 15%	57.770,40
4	Adicional	32.513,60
5	Diferença de IR Devida pela Mudança de Coeficiente sobre a Receita Bruta	0,00
6	DEDUÇÕES	
7	(-)Isenção de Empresas Estrangeiras de Transporte	0,00
8	(-)Isenção e Redução do Imposto	0,00
9	(-)Redução por Reinvestimento	0,00
10	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte	0,00
11	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital	0,00
12	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
13	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
14	(-)Imposto Pago Incidente sobre Ganhos no Mercado de Renda Variável	0,00
15	IMPOSTO DE RENDA A PAGAR	90.284,00
16	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
17	IMPOSTO DE RENDA POSTERGADO DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P300 - Cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	1.162.005,28
2	IMPOSTO APURADO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO	
3	À Alíquota de 15%	174.300,79
4	Adicional	110.200,53
5	Diferença de IR Devida pela Mudança de Coeficiente sobre a Receita Bruta	0,00
6	DEDUÇÕES	
7	(-)Isenção de Empresas Estrangeiras de Transporte	0,00
8	(-)Isenção e Redução do Imposto	0,00
9	(-)Redução por Reinvestimento	0,00
10	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte	0,00
11	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital	0,00
12	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
13	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
14	(-)Imposto Pago Incidente sobre Ganhos no Mercado de Renda Variável	0,00
15	IMPOSTO DE RENDA A PAGAR	284.501,32
16	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
17	IMPOSTO DE RENDA POSTERGADO DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P300 - Cálculo do imposto de renda sobre o lucro presumido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE O LUCRO PRESUMIDO	47.358,18
2	IMPOSTO APURADO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO	
3	À Alíquota de 15%	7.103,73
4	Adicional	0,00
5	Diferença de IR Devida pela Mudança de Coeficiente sobre a Receita Bruta	0,00
6	DEDUÇÕES	
7	(-)Isenção de Empresas Estrangeiras de Transporte	0,00
8	(-)Isenção e Redução do Imposto	0,00
9	(-)Redução por Reinvestimento	0,00
10	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte	0,00
11	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital	0,00
12	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
13	(-)Imposto de Renda Retido na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
14	(-)Imposto Pago Incidente sobre Ganhos no Mercado de Renda Variável	0,00
15	IMPOSTO DE RENDA A PAGAR	7.103,73
16	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
17	IMPOSTO DE RENDA POSTERGADO DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	CÁLCULO DA CSLL	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 12%	0,00
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
5	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
6	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	0,00
7	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	63.683,01
8	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
9	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
10	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
11	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
12	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
13	Lucros Disponibilizados no Exterior	0,00
14	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	0,00
15	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
16	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
16.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
18	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
19	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
19.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
19.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
20	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
21	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	63.683,01

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	CÁLCULO DA CSLL	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 12%	978.601,96
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
5	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
6	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	117.432,24
7	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	306.847,81
8	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
9	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
10	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
11	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
12	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
13	Lucros Disponibilizados no Exterior	0,00
14	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	0,00
15	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
16	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
16.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
18	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
19	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
19.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
19.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
20	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
21	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	424.280,05

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	CÁLCULO DA CSLL	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 12%	14.522.299,51

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
5	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
6	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	1.742.675,94
7	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	221,32
8	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
9	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
10	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
11	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
12	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
13	Lucros Disponibilizados no Exterior	0,00
14	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	0,00
15	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
16	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
16.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
18	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
19	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
19.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
19.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
20	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
21	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	1.742.897,26

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	CÁLCULO DA CSLL	
2	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 12%	591.977,30
4	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 32%	0,00
5	Receita Bruta Sujeita ao Percentual de 38,4%	0,00
6	RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS SOBRE A RECEITA BRUTA AJUSTADO	71.037,28
7	Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicações de Renda Fixa e Renda Variável	0,00
8	Juros sobre o Capital Próprio	0,00
9	Realização de Valores cuja Tributação Tenha Sido Diferida	0,00
10	Recuperação de Custos e Despesas	0,00
11	Ajustes Decorrentes de Métodos - Preços de Transferências	0,00
12	Multas e Vantagens Decorrentes de Rescisão Contratual	0,00
13	Lucros Disponibilizados no Exterior	0,00
14	Rendimentos e Ganhos de Capital Auferidos no Exterior	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P400 - Apuração da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
15	Variações Cambiais Ativas - Operações Liquidadas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
16	Demais Receitas e Ganhos de Capital	0,00
16.01	Valor da Contraprestação de Arrendamento Mercantil (Art. 46, § 4º, da Lei nº 12.973/2014)	0,00
18	(-)Excedente de Variação Cambial (MP nº 1.858-10/1999, art. 31)	0,00
19	(-)Variações Cambiais Ativas (MP nº 1.858-10/1999, art. 30)	0,00
19.01	(-)Receitas Financeiras Relativas às Variações Monetárias dos Direitos de Crédito e Obrigações do Contribuinte Decorrentes de Ajuste a Valor Presente (Art. 8º da Lei nº 12.973/2014)	0,00
19.02	(-)Receita Reconhecida pela Construção, Recuperação, Reforma, Ampliação ou Melhoramento da Infraestrutura, cuja Contrapartida Seja Ativo Intangível Representativo do Direito de Exploração (Art. 44 da Lei nº 12.973/2014)	0,00
20	(-)Resultados Não Tributáveis de Sociedades Cooperativas	0,00
21	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	71.037,28

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	63.683,01
2	CSLL Apurada	5.731,47
3	Adição de Créditos de CSLL sobre Depreciação Utilizados no Regime de Lucro Real (Lei nº 11.051/2004, art. 1º, § 9º)	0,00
4	TOTAL DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO	5.731,47

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/01/2020	31/03/2020	T01 - Primeiro Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
5	DEDUÇÕES	
6	(-)Bônus de Adimplência Fiscal (Lei nº 10.637/2002, art. 38)	0,00
7	(-)Isenção sobre o Lucro Relativo ao Prouni	
8	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital (MP nº 1.858-6/1999, art. 19)	0,00
9	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
10	(-)CSLL Retida na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
11	(-)CSLL Retida na Fonte por Pessoas Jurídicas de Direito Privado (Lei n° 10.833/2003, art. 30)	0,00
12	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações dos Estados, Distrito Federal e Municípios (Lei n° 10.833/2003, art. 33)	0,00
13	CSLL A PAGAR	5.731,47
14	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
15	CSLL POSTERGADA DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	424.280,05
2	CSLL Apurada	38.185,20
3	Adição de Créditos de CSLL sobre Depreciação Utilizados no Regime de Lucro Real (Lei nº 11.051/2004, art. 1º, § 9º)	0,00
4	TOTAL DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO	38.185,20

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/04/2020	30/06/2020	T02 - Segundo Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
5	DEDUÇÕES	
6	(-)Bônus de Adimplência Fiscal (Lei nº 10.637/2002, art. 38)	0,00
7	(-)Isenção sobre o Lucro Relativo ao Prouni	
8	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital (MP nº 1.858-6/1999, art. 19)	0,00
9	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
10	(-)CSLL Retida na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
11	(-)CSLL Retida na Fonte por Pessoas Jurídicas de Direito Privado (Lei n° 10.833/2003, art. 30)	0,00
12	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações dos Estados, Distrito Federal e Municípios (Lei n° 10.833/2003, art. 33)	0,00
13	CSLL A PAGAR	38.185,20
14	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
15	CSLL POSTERGADA DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	1.742.897,26
2	CSLL Apurada	156.860,75
3	Adição de Créditos de CSLL sobre Depreciação Utilizados no Regime de Lucro Real (Lei nº 11.051/2004, art. 1º, § 9º)	0,00
4	TOTAL DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO	156.860,75

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/07/2020	30/09/2020	T03 - Terceiro Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
5	DEDUÇÕES	
6	(-)Bônus de Adimplência Fiscal (Lei nº 10.637/2002, art. 38)	0,00
7	(-)Isenção sobre o Lucro Relativo ao Prouni	
8	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital (MP nº 1.858-6/1999, art. 19)	0,00
9	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
10	(-)CSLL Retida na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
11	(-)CSLL Retida na Fonte por Pessoas Jurídicas de Direito Privado (Lei n° 10.833/2003, art. 30)	0,00
12	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações dos Estados, Distrito Federal e Municípios (Lei n° 10.833/2003, art. 33)	0,00
13	CSLL A PAGAR	156.860,75
14	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
15	CSLL POSTERGADA DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
1	BASE DE CÁLCULO DA CSLL	71.037,28
2	CSLL Apurada	6.393,36
3	Adição de Créditos de CSLL sobre Depreciação Utilizados no Regime de Lucro Real (Lei nº 11.051/2004, art. 1º, § 9º)	0,00
4	TOTAL DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO	6.393,36

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

Nome Empresarial: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25 SCP:

Registro P030 - Identificação do período e forma de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido

Data Saldo Inicial	Data Saldo Final	Período de apuração
01/10/2020	31/12/2020	T04 - Quarto Trimestre

Registro P500 - Cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido

Código	Descrição	Valor
5	DEDUÇÕES	
6	(-)Bônus de Adimplência Fiscal (Lei nº 10.637/2002, art. 38)	0,00
7	(-)Isenção sobre o Lucro Relativo ao Prouni	
8	(-)Imposto Pago no Exterior sobre Lucros, Rendimentos e Ganhos de Capital (MP nº 1.858-6/1999, art. 19)	0,00
9	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações Federais (Lei nº 9.430/1996, art. 64)	0,00
10	(-)CSLL Retida na Fonte pelas Demais Entidades da Administração Pública Federal (Lei n° 10.833/2003, art. 34)	0,00
11	(-)CSLL Retida na Fonte por Pessoas Jurídicas de Direito Privado (Lei n° 10.833/2003, art. 30)	0,00
12	(-)CSLL Retida na Fonte por Órgãos, Autarquias e Fundações dos Estados, Distrito Federal e Municípios (Lei n° 10.833/2003, art. 33)	0,00
13	CSLL A PAGAR	6.393,36
14	RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA TRIBUTADAS PELO RET	0,00
15	CSLL POSTERGADA DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES	0,00

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1LVkCLpG.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 13

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2020 a 31 de Dezembro de 2020

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo Circulante e Não Circulante		R$ 44.024.754,97	R$ 27.246.934,50
Disponibilidades		R$ 91.717,43	R$ 426,37
Depositos Bancários		R$ 91.717,43	R$ 426,37
Bancos Privados Conta Depositos		R$ 91.717,43	R$ 426,37
Bancos Privados Conta Corrente		R$ 91.717,43	R$ 426,37
TVM e Instrumentos Financeiros Derivativos		R$ 1.094.030,19	R$ (0,00)
TVM e Instrumentos Financeiros Derivativos		R$ 1.094.030,19	R$ (0,00)
Emprestimo		R$ 1.094.030,19	R$ (0,00)
Contrato Mútuo		R$ 1.094.030,19	R$ (0,00)
Clientes		R$ 5.923.067,72	R$ 4.331.133,51
Contas a Receber		R$ 5.950.617,86	R$ 4.331.133,51
Contas a Receber		R$ 5.950.617,86	R$ 4.331.133,51
Contas a receber		R$ 5.950.617,86	R$ 4.331.133,51
(-) (-) PDD		R$ (27.550,14)	R$ 0,00
(-) (-) PDD		R$ (27.550,14)	R$ 0,00
(-) (-) PDD		R$ (27.550,14)	R$ 0,00
Estoques		R$ 36.814.904,61	R$ 22.788.699,90
Imóveis		R$ 36.814.904,61	R$ 22.788.699,90
Imóveis em Construção		R$ 36.814.904,61	R$ 22.788.699,90
Terreno		R$ 6.958.332,59	R$ 6.958.332,59
Custos de construção		R$ 40.245.059,65	R$ 40.245.059,65
Custos gerais		R$ 1.412.512,94	R$ 1.412.512,94
(-) Perda a Valor Justo		R$ (6.756.685,44)	R$ (3.110.818,44)
Juros sobre emprestimos		R$ 6.649.749,20	R$ 6.649.749,20
(-) Custo das Unidades Vendidas		R$ (11.694.064,33)	R$ (29.366.136,04)
Outros Creditos		R$ 101.035,02	R$ 126.674,72
Depositos Bloqueados		R$ 98.648,93	R$ 124.200,62
Depositos Bloqueados		R$ 98.648,93	R$ 124.200,62
Depositos Bloqueados		R$ 98.648,93	R$ 124.200,62
Direitos em Juízo /Caucionado		R$ 2.386,09	R$ 2.474,10
Impostos e Contribuições a Compensar		R$ 2.154,09	R$ 2.274,09
Tributos Federais		R$ 2.154,09	R$ 2.274,09
Valores a Receber		R$ 232,00	R$ 200,01
Valores a Receber		R$ 232,00	R$ 200,01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5QicN1Pn.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 13

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2020 a 31 de Dezembro de 2020

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Adiantamento a Fornecedores		R$ 0,00	R$ 0,00
Adiantamento a Fornecedores		R$ 0,00	R$ 0,00
Passivo Circulante e Não Circulante		R$ 44.024.754,97	R$ 27.246.934,50
Fornecedores		R$ 7.366,93	R$ 1.250,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 7.366,93	R$ 1.250,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 7.366,93	R$ 1.250,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 7.366,93	R$ 1.250,00
Emprestimos no pais		R$ 48.604.304,35	R$ 34.855.070,29
Emprestimos No Pais - Outras Instituicoes		R$ 48.604.304,35	R$ 34.855.070,29
Obrigações por Empréstimos no País		R$ 48.604.304,35	R$ 34.855.070,29
Em Moeda Nacional		R$ 48.604.304,35	R$ 34.855.070,29
Outras Obrigações		R$ 21.104.820,66	R$ 22.324.099,81
Fiscais e Previdenciarias		R$ 2.345.348,29	R$ 3.034.952,14
Tributos a Recolher		R$ 118.852,21	R$ 1.289.570,63
Impostos e Contribuições Sobre o Lucro/Faturamento		R$ 118.852,21	R$ 1.289.570,63
Tributos a Recolher - Terceiros		R$ 1.391.993,92	R$ 1.157.212,78
Impostos e Contribuições a Recolher - Terceiros		R$ 759.500,95	R$ 741.937,06
Obrigações com Distratos		R$ 847.481,79	R$ 388.231,79
(-) Outros		R$ (214.988,82)	R$ 27.043,93
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 516.593,60	R$ 291.485,27
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 516.593,60	R$ 291.485,27
Parcelamento		R$ 317.908,56	R$ 296.683,46
Parcelamentos		R$ 317.908,56	R$ 296.683,46
Diversas		R$ 18.759.472,37	R$ 19.289.147,67
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 16.032.860,58	R$ 18.595.380,41
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 16.032.860,58	R$ 18.595.380,41
Provisões Diversas		R$ 2.726.611,79	R$ 693.767,26
Contingências		R$ 2.726.611,79	R$ 693.767,26
(-) Patrimonio Liquido		R$ (25.691.736,97)	R$ (29.933.485,60)
Capital Social		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (42.907.535,97)	R$ (47.149.284,60)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5QicN1Pn.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2020 a 31/12/2020 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 13

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2020 a 31 de Dezembro de 2020

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (42.907.535,97)	R$ (47.149.284,60)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (42.907.535,97)	R$ (47.149.284,60)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5QicN1Pn.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Março de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo Circulante e Não Circulante		R$ 27.246.934,50	R$ 26.830.966,69
Disponibilidades		R$ 426,37	R$ 286,07
Depositos Bancários		R$ 426,37	R$ 286,07
Bancos Privados Conta Depositos		R$ 426,37	R$ 286,07
Bancos Privados Conta Corrente		R$ 426,37	R$ 286,07
Clientes		R$ 4.331.133,51	R$ 3.882.906,00
Contas a Receber		R$ 4.331.133,51	R$ 3.882.906,00
Contas a Receber		R$ 4.331.133,51	R$ 3.882.906,00
Contas a receber		R$ 4.331.133,51	R$ 3.882.906,00
Estoques		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis em Construção		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Terreno		R$ 6.958.332,59	R$ 6.958.332,59
Custos de construção		R$ 40.245.059,65	R$ 40.245.059,65
Custos gerais		R$ 1.412.512,94	R$ 1.412.512,94
(-) Perda a Valor Justo		R$ (3.110.818,44)	R$ (3.110.818,44)
Juros sobre emprestimos		R$ 6.649.749,20	R$ 6.649.749,20
(-) Custo das Unidades Vendidas		R$ (29.366.136,04)	R$ (29.366.136,04)
Outros Creditos		R$ 126.674,72	R$ 159.074,72
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.200,62
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.200,62
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.200,62
Direitos em Juízo /Caucionado		R$ 2.474,10	R$ 34.874,10
Impostos e Contribuições a Compensar		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Tributos Federais		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Valores a Receber		R$ 200,01	R$ 0,01
Valores a Receber		R$ 200,01	R$ 0,01
Adiantamento a Fornecedores		R$ 0,00	R$ 32.600,00
Adiantamento a Fornecedores		R$ 0,00	R$ 32.600,00
Passivo Circulante e Não Circulante		R$ 27.246.934,50	R$ 26.830.966,69
Fornecedores		R$ 1.250,00	R$ 1.250,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 1.250,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código u0iCw0RK.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Março de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 1.250,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 1.250,00
Emprestimos no pais		R$ 34.855.070,29	R$ 34.860.267,26
Emprestimos No Pais - Outras Instituicoes		R$ 34.855.070,29	R$ 34.860.267,26
Obrigaçõs por Empréstimos no País		R$ 34.855.070,29	R$ 34.860.267,26
Em Moeda Nacional		R$ 34.855.070,29	R$ 34.860.267,26
Outras Obrigações		R$ 22.324.099,81	R$ 23.098.981,91
Fiscais e Previdenciarias		R$ 3.034.952,14	R$ 3.330.234,24
Tributos a Recolher		R$ 1.289.570,63	R$ 1.209.584,95
Impostos e Contribuições Sobre o Lucro/Faturamento		R$ 1.289.570,63	R$ 1.209.584,95
Tributos a Recolher - Terceiros		R$ 1.157.212,78	R$ 1.502.318,30
Impostos e Contribuições a Recolher - Terceiros		R$ 741.937,06	R$ 733.692,02
Obrigações com Distratos		R$ 388.231,79	R$ 761.431,79
Outros		R$ 27.043,93	R$ 7.194,49
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Parcelamento		R$ 296.683,46	R$ 326.845,72
Parcelamentos		R$ 296.683,46	R$ 326.845,72
Diversas		R$ 19.289.147,67	R$ 19.768.747,67
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 18.595.380,41	R$ 19.074.980,41
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 18.595.380,41	R$ 19.074.980,41
Provisões Diversas		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
Contingências		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
(-) Patrimonio Liquido		R$ (29.933.485,60)	R$ (31.129.532,48)
Capital Social		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (47.149.284,60)	R$ (48.345.331,48)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (47.149.284,60)	R$ (48.345.331,48)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (47.149.284,60)	R$ (48.345.331,48)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 9.0.1 do Visualizador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código u0iCw0RK.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Abril de 2021 a 30 de Junho de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo Circulante e Não Circulante		R$ 26.830.966,69	R$ 25.613.109,10
Disponibilidades		R$ 286,07	R$ 1.596,32
Depositos Bancários		R$ 286,07	R$ 1.596,32
Bancos Privados Conta Depositos		R$ 286,07	R$ 1.596,32
Bancos Privados Conta Corrente		R$ 286,07	R$ 1.596,32
Clientes		R$ 3.882.906,00	R$ 2.688.715,28
Contas a Receber		R$ 3.882.906,00	R$ 2.688.715,28
Contas a Receber		R$ 3.882.906,00	R$ 2.688.715,28
Contas a receber		R$ 3.882.906,00	R$ 2.688.715,28
Estoques		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis em Construção		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Terreno		R$ 6.958.332,59	R$ 6.958.332,59
Custos de construção		R$ 40.245.059,65	R$ 40.245.059,65
Custos gerais		R$ 1.412.512,94	R$ 1.412.512,94
(-) Perda a Valor Justo		R$ (3.110.818,44)	R$ (3.110.818,44)
Juros sobre emprestimos		R$ 6.649.749,20	R$ 6.649.749,20
(-) Custo das Unidades Vendidas		R$ (29.366.136,04)	R$ (29.366.136,04)
Outros Creditos		R$ 159.074,72	R$ 134.097,60
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.200,62	R$ 124.824,75
Direitos em Juízo /Caucionado		R$ 34.874,10	R$ 9.272,85
Impostos e Contribuições a Compensar		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Tributos Federais		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Adiantamento a Fornecedores		R$ 32.600,00	R$ 6.998,75
Adiantamento a Fornecedores		R$ 32.600,00	R$ 6.998,75
Passivo Circulante e Não Circulante		R$ 26.830.966,69	R$ 25.613.109,10
Fornecedores		R$ 1.250,00	R$ 216,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 216,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código qxjVYysC.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Abril de 2021 a 30 de Junho de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 216,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 1.250,00	R$ 216,00
Emprestimos no pais		R$ 34.860.267,26	R$ 21.583.201,24
Emprestimos No Pais - Outras Instituicoes		R$ 34.860.267,26	R$ 21.583.201,24
Obrigaçõs por Empréstimos no País		R$ 34.860.267,26	R$ 21.583.201,24
Em Moeda Nacional		R$ 34.860.267,26	R$ 21.583.201,24
Outras Obrigações		R$ 23.098.981,91	R$ 24.610.725,42
Fiscais e Previdenciarias		R$ 3.330.234,24	R$ 4.563.577,75
Tributos a Recolher		R$ 1.209.584,95	R$ 2.096.588,65
Impostos e Contribuições Sobre o Lucro/Faturamento		R$ 1.209.584,95	R$ 2.096.588,65
Tributos a Recolher - Terceiros		R$ 1.502.318,30	R$ 1.848.658,11
Impostos e Contribuições a Recolher - Terceiros		R$ 733.692,02	R$ 735.008,99
Obrigações com Distratos		R$ 761.431,79	R$ 1.106.454,63
Outros		R$ 7.194,49	R$ 7.194,49
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Parcelamento		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Parcelamentos		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Diversas		R$ 19.768.747,67	R$ 20.047.147,67
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.074.980,41	R$ 19.353.380,41
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.074.980,41	R$ 19.353.380,41
Provisões Diversas		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
Contingências		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
(-) Patrimonio Liquido		R$ (31.129.532,48)	R$ (20.581.033,56)
Capital Social		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (48.345.331,48)	R$ (37.796.832,56)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (48.345.331,48)	R$ (37.796.832,56)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (48.345.331,48)	R$ (37.796.832,56)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código qxjVYysC.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Julho de 2021 a 30 de Setembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo Circulante e Não Circulante		R$ 25.613.109,10	R$ 24.232.317,00
Disponibilidades		R$ 1.596,32	R$ 2.276,11
Depositos Bancários		R$ 1.596,32	R$ 2.276,11
Bancos Privados Conta Depositos		R$ 1.596,32	R$ 2.276,11
Bancos Privados Conta Corrente		R$ 1.596,32	R$ 2.276,11
Clientes		R$ 2.688.715,28	R$ 1.307.243,39
Contas a Receber		R$ 2.688.715,28	R$ 1.307.243,39
Contas a Receber		R$ 2.688.715,28	R$ 1.307.243,39
Contas a receber		R$ 2.688.715,28	R$ 1.307.243,39
Estoques		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Imóveis em Construção		R$ 22.788.699,90	R$ 22.788.699,90
Terreno		R$ 6.958.332,59	R$ 6.958.332,59
Custos de construção		R$ 40.245.059,65	R$ 40.245.059,65
Custos gerais		R$ 1.412.512,94	R$ 1.412.512,94
(-) Perda a Valor Justo		R$ (3.110.818,44)	R$ (3.110.818,44)
Juros sobre emprestimos		R$ 6.649.749,20	R$ 6.649.749,20
(-) Custo das Unidades Vendidas		R$ (29.366.136,04)	R$ (29.366.136,04)
Outros Creditos		R$ 134.097,60	R$ 134.097,60
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Direitos em Juízo /Caucionado		R$ 9.272,85	R$ 9.272,85
Impostos e Contribuições a Compensar		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Tributos Federais		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Adiantamento a Fornecedores		R$ 6.998,75	R$ 6.998,75
Adiantamento a Fornecedores		R$ 6.998,75	R$ 6.998,75
Passivo Circulante e Não Circulante		R$ 25.613.109,10	R$ 24.232.317,00
Fornecedores		R$ 216,00	R$ 0,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 216,00	R$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código d35v1ENU.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Julho de 2021 a 30 de Setembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 216,00	R$ 0,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 216,00	R$ 0,00
Emprestimos no pais		R$ 21.583.201,24	R$ 16.060.719,44
Emprestimos No Pais - Outras Instituicoes		R$ 21.583.201,24	R$ 16.060.719,44
Obrigações por Empréstimos no País		R$ 21.583.201,24	R$ 16.060.719,44
Em Moeda Nacional		R$ 21.583.201,24	R$ 16.060.719,44
Outras Obrigações		R$ 24.610.725,42	R$ 25.322.084,24
Fiscais e Previdenciarias		R$ 4.563.577,75	R$ 5.066.136,57
Tributos a Recolher		R$ 2.096.588,65	R$ 2.462.623,05
Impostos e Contribuições Sobre o Lucro/Faturamento		R$ 2.096.588,65	R$ 2.462.623,05
Tributos a Recolher - Terceiros		R$ 1.848.658,11	R$ 1.985.182,53
Impostos e Contribuições a Recolher - Terceiros		R$ 735.008,99	R$ 735.541,03
Contribuições Sociais a Recolher		R$ 0,00	R$ 1.716,00
Obrigações com Distratos		R$ 1.106.454,63	R$ 1.240.731,01
Outros		R$ 7.194,49	R$ 7.194,49
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Parcelamento		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Parcelamentos		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Diversas		R$ 20.047.147,67	R$ 20.255.947,67
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.353.380,41	R$ 19.562.180,41
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.353.380,41	R$ 19.562.180,41
Provisões Diversas		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
Contingências		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
(-) Patrimonio Liquido		R$ (20.581.033,56)	R$ (17.150.486,68)
Capital Social		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (37.796.832,56)	R$ (34.366.285,68)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (37.796.832,56)	R$ (34.366.285,68)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (37.796.832,56)	R$ (34.366.285,68)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código d35v1ENU.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Outubro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo Circulante e Não Circulante		R$ 24.232.317,00	R$ 1.411.856,34
Disponibilidades		R$ 2.276,11	R$ 115,95
Depositos Bancários		R$ 2.276,11	R$ 115,95
Bancos Privados Conta Depositos		R$ 2.276,11	R$ 115,95
Bancos Privados Conta Corrente		R$ 2.276,11	R$ 115,95
Clientes		R$ 1.307.243,39	R$ 1.277.642,79
Contas a Receber		R$ 1.307.243,39	R$ 1.277.642,79
Contas a Receber		R$ 1.307.243,39	R$ 1.277.642,79
Contas a receber		R$ 1.307.243,39	R$ 1.277.642,79
Estoques		R$ 22.788.699,90	R$ (0,00)
Imóveis		R$ 22.788.699,90	R$ (0,00)
Imóveis em Construção		R$ 22.788.699,90	R$ (0,00)
Terreno		R$ 6.958.332,59	R$ 6.958.332,59
Custos de construção		R$ 40.245.059,65	R$ 40.245.059,65
Custos gerais		R$ 1.412.512,94	R$ 1.412.512,94
(-) Perda a Valor Justo		R$ (3.110.818,44)	R$ (0,00)
Juros sobre emprestimos		R$ 6.649.749,20	R$ 6.649.749,20
(-) Custo das Unidades Vendidas		R$ (29.366.136,04)	R$ (55.265.654,38)
Outros Creditos		R$ 134.097,60	R$ 134.097,60
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Depositos Bloqueados		R$ 124.824,75	R$ 124.824,75
Direitos em Juízo /Caucionado		R$ 9.272,85	R$ 9.272,85
Impostos e Contribuições a Compensar		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Tributos Federais		R$ 2.274,09	R$ 2.274,09
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Valores a Receber		R$ 0,01	R$ 0,01
Adiantamento a Fornecedores		R$ 6.998,75	R$ 6.998,75
Adiantamento a Fornecedores		R$ 6.998,75	R$ 6.998,75
Passivo Circulante e Não Circulante		R$ 24.232.317,00	R$ 1.411.856,34
Fornecedores		R$ 0,00	R$ 49.580,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 0,00	R$ 49.580,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5VnXPPH9.

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 10.480.959/0001-25

Número de Ordem do Livro: 14

Período Selecionado: 01 de Outubro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 0,00	R$ 49.580,00
Fornecedores de Serviços e Materiais		R$ 0,00	R$ 49.580,00
Emprestimos no pais		R$ 16.060.719,44	R$ 13.353.131,28
Emprestimos No Pais - Outras Instituicoes		R$ 16.060.719,44	R$ 13.353.131,28
Obrigaçõs por Empréstimos no País		R$ 16.060.719,44	R$ 13.353.131,28
Em Moeda Nacional		R$ 16.060.719,44	R$ 13.353.131,28
Outras Obrigações		R$ 25.322.084,24	R$ 25.587.792,68
Fiscais e Previdenciarias		R$ 5.066.136,57	R$ 5.244.945,01
Tributos a Recolher		R$ 2.462.623,05	R$ 2.641.401,97
Impostos e Contribuições Sobre o Lucro/Faturamento		R$ 2.462.623,05	R$ 2.641.401,97
Tributos a Recolher - Terceiros		R$ 1.985.182,53	R$ 1.985.212,05
Impostos e Contribuições a Recolher - Terceiros		R$ 735.541,03	R$ 735.570,55
Contribuições Sociais a Recolher		R$ 1.716,00	R$ 1.716,00
Obrigações com Distratos		R$ 1.240.731,01	R$ 1.240.731,01
Outros		R$ 7.194,49	R$ 7.194,49
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Provisão para Tributos Diferidos		R$ 291.485,27	R$ 291.485,27
Parcelamento		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Parcelamentos		R$ 326.845,72	R$ 326.845,72
Diversas		R$ 20.255.947,67	R$ 20.342.847,67
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.562.180,41	R$ 19.649.080,41
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		R$ 19.562.180,41	R$ 19.649.080,41
Provisões Diversas		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
Contingências		R$ 693.767,26	R$ 693.767,26
(-) Patrimonio Liquido		R$ (17.150.486,68)	R$ (37.578.647,62)
Capital Social		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
Capital		R$ 17.215.799,00	R$ 17.215.799,00
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (34.366.285,68)	R$ (54.794.446,62)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (34.366.285,68)	R$ (54.794.446,62)
(-) Lucros ou Prejuizos Acumulados		R$ (34.366.285,68)	R$ (54.794.446,62)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número BF.85.42.E9.79.6A.7E.AB.D2.A2.83.6E.46.D4.13.68.CF.0E.2A.53-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2022 às 12:11 , sob o número WOCO22703171730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5VnXPPH9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Em, 7 de outubro de 2022, faço estes autos conclusos ao (à) Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível de Osasco. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

1- Expedido mandado para avaliação do imóvel (p.417), aguarde-se notícias do cumprimento.

2- Manifestem-se os exequente sobre as petições às pp. 370/372 e 420/421, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

Osasco, 07 de outubro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 07/10/2022 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zJCL4h79.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0810/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Expedido mandado para avaliação do imóvel (p.417), aguarde-se notícias do cumprimento. 2- Manifestem-se os exequente sobre as petições às pp. 370/372 e 420/421, no prazo de 15 dias. Intime-se."

Osasco, 10 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/10/2022 às 02:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código GmvjLkHB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0810/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/10/2022. Considera-se a data de publicação em 13/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Expedido mandado para avaliação do imóvel (p.417), aguarde-se notícias do cumprimento. 2- Manifestem-se os exequente sobre as petições às pp. 370/372 e 420/421, no prazo de 15 dias. Intime-se."

Osasco, 11 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/10/2022 às 03:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 0Q93KJH1.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

CUMPRIMENTO Nº 0003512-71.2022.8.26.0405
(Autos principais nº 1000182-59.2016.8.26.0405)

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, exequentes já qualificados nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.** e **GEO CONSTRUTORA,** ambas já qualificadas, por meio de seu advogado abaixo subscrito, vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o quanto segue.

DA BREVE SÍNTESE

Compulsando-se os autos, nota-se que mais uma vez as executadas não respeitaram a determinação do juízo para que efetuem a quitação do débito exequendo de forma voluntária., deixando transcorrer *in albis* o prazo para pagamento.

Em consequência a inobservância do prazo para pagamento, a expedição de mandados de penhora se tornou inevitáveis, pois as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

executadas sempre buscam induzir o juízo a erro com suas falácias e ainda juntam documentos que não retratam a realidade econômica destas.

Buscaram transferir e vender as 70 (setenta) unidades imobiliárias que tinham em seu patrimônio, tudo para tentar se eximir das obrigações nas quais são devedoras não só nos presentes autos como em todos os processos em que integram o polo passivo.

Nota-se, que de forma a afrontar os exequentes e o juízo a coexecutada **Jardim da Glória** traz a notícia que não tem bens ou meios para efetuar o pagamento da dívida.

Acostou algumas declarações que não condiz com a atual situação econômico-financeira da coexecutada e ainda confirma a tese dos exequentes de que dilapidaram o seu patrimônio, e por isso alegam que estariam sem bens que pudessem ser usados para a liquidação dos débitos junto aos exequentes.

A ação promovida pelos exequentes perdura desde **janeiro de 2016** e como se verifica com as declarações ora acostadas a coexecutado possuía bens suficientes para saldar o débito.

Se tivessem interesse em pagar o débito dos autos teriam reservado ao menos um imóvel dentre as 70 (setenta) casas/unidades que possuíam. Mas, pelo contrário, preferiram alienar as unidades imobiliárias e faturar com as vendas destas, tal como confessam com a juntada das declarações em que afirmam o faturamento auferido com a ação distribuída desde 2016.

Ao analisar a venda da unidade abaixo que deu origem ao processo autuado sob o número 100214-53.2022.8.26.0152, que tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Cotia - SP, o qual traz à tona que as executadas continuaram a comercializar sem que se preocupasse com o débito dos presentes autos.

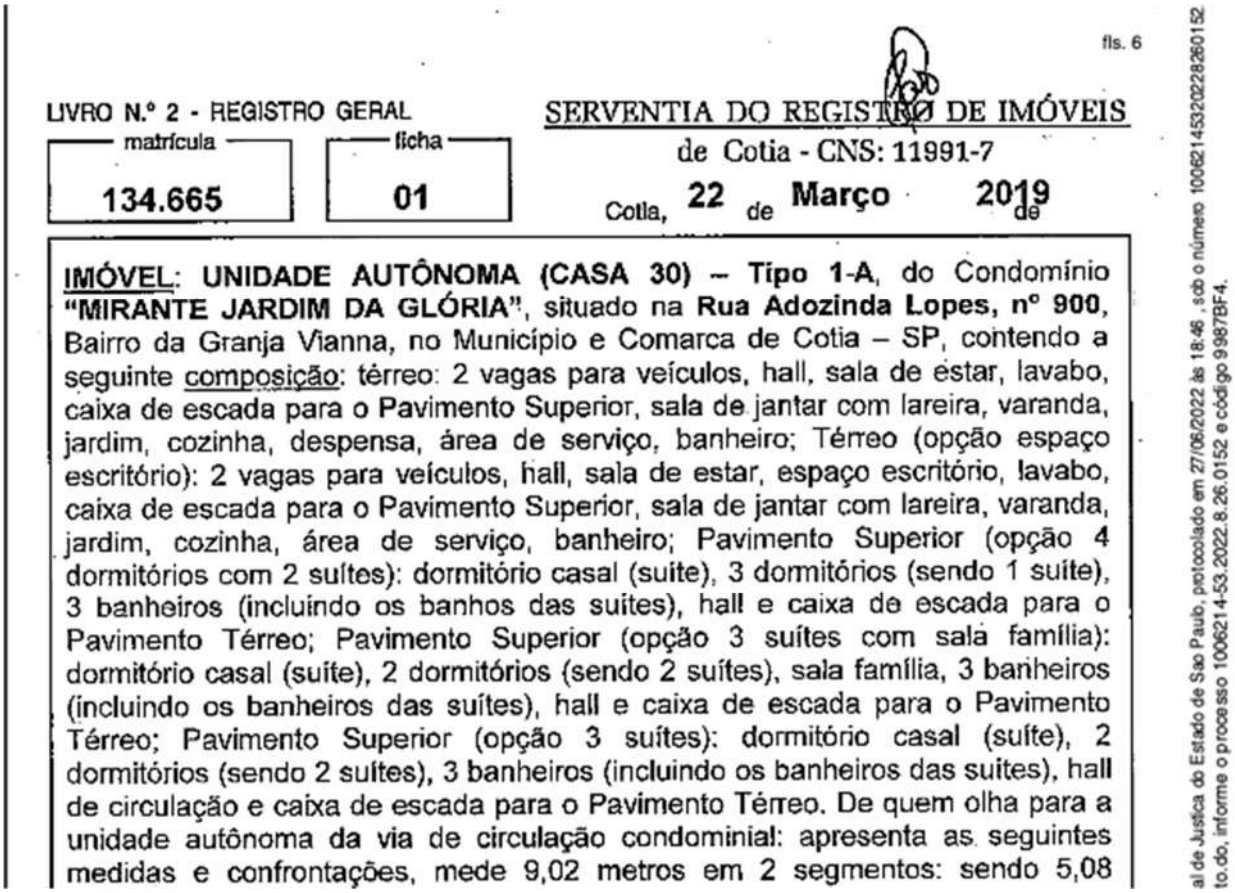
A executada Jardim da Glória vendeu a unidade que foi aberta a matrícula 148.162, em dação de pagamento em favor da SPE 28 Campinas EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, envolvendo a casa 30.

Nota-se que o CRI responsável nos autos acima comenta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

que não havia sido individualizada na época e, a executada na ansiedade de retirar a unidade de seu CNPJ para evitar as execuções não só dos exequentes.

Porém, gerando uma verdadeira confusão junto às matrículas do empreendimento, tão logo as matrículas foram individualizadas as executadas criaram uma força tarefa para vender e dar em pagamento mesmo que fossem para empresa do grupo.



fls. 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

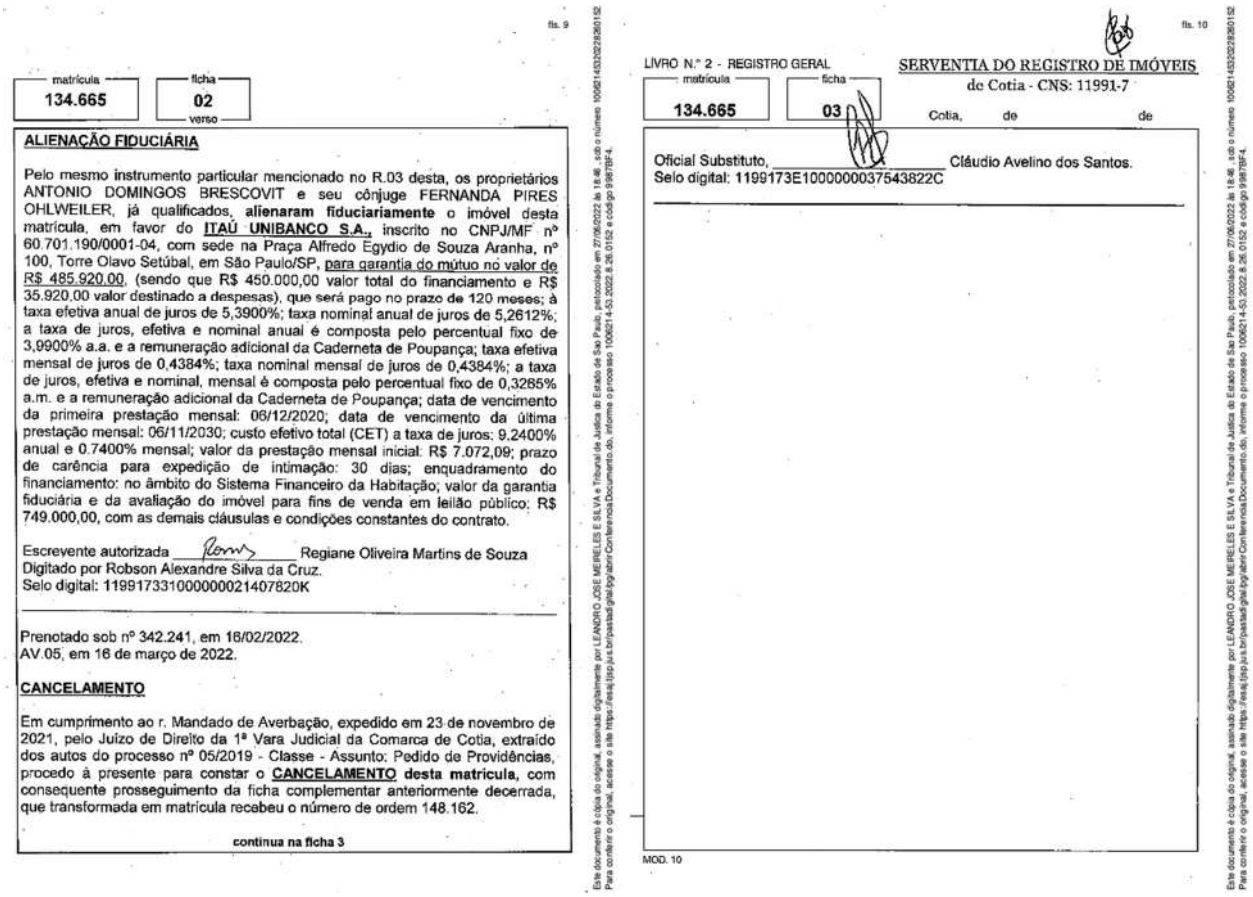
matrícula	ficha
134.665	01

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 30) – Tipo 1-A, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro; Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,02 metros em 2 segmentos: sendo 5,08

al de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 18:46 , sob o número 10062145320228260152
to.do, informe o processo 1006214-53.2022.8.26.0152 e código 9987BF4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.



fls. 9

matrícula 134.665 | ficha 02 verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ANTONIO DOMINGOS BRESCOVIT e seu cônjuge FERNANDA PIRES OHLWEILER, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R$ 485.920,00, (sendo que R$ 450.000,00 valor total do financiamento e R$ 35.920,00 valor destinado a despesas), que será pago no prazo de 120 meses; à taxa efetiva anual de juros de 5,3900%; taxa nominal anual de juros de 5,2612%; a taxa de juros, efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; taxa efetiva mensal de juros de 0,4384%; taxa nominal mensal de juros de 0,4384%; a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; data de vencimento da primeira prestação mensal: 06/12/2020; data de vencimento da última prestação mensal: 06/11/2030; custo efetivo total (CET) a taxa de juros: 9,2400% anual e 0,7400% mensal; valor da prestação mensal inicial: R$ 7.072,09; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 749.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada _____ Regiane Oliveira Martins de Souza
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000021407820K

Prenotado sob nº 342.241, em 16/02/2022.
AV.05, em 16 de março de 2022.

CANCELAMENTO

Em cumprimento ao r. Mandado de Averbação, expedido em 23 de novembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cotia, extraído dos autos do processo nº 05/2019 - Classe - Assunto: Pedido de Providências, procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO desta matrícula**, com consequente prosseguimento da ficha complementar anteriormente decerrada, que transformada em matrícula recebeu o número de ordem 148.162.

continua na ficha 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO JOSE MERELES E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 18:46 , sob o número 10062143232828010 2
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006214-53.2022.8.26.0152 e código 9987BF4.

fls. 10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 134.665 | ficha 03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Oficial Substituto, _____ Cláudio Avelino dos Santos.
Selo digital: 1199173E1000000037543822C

MOD. 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO JOSE MERELES E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 18:46 , sob o número 10062143232828010 2
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006214-53.2022.8.26.0152 e código 9987BF4.

Nota-se que a executada vendeu em 2020 já com a distribuição da ação que originou a presente execução ensejando a nulidade. Trata-se de apenas um exemplo para que o juízo perceba que as alegações de ambas executadas são meras falácias.

As executadas atrasaram as obras, as quais eram para ter sido entregues primeiro em 2013 e depois, com a alteração do cronograma, passou para o ano de 2015.

Entretanto, aparentemente as obras ainda não foram finalizadas como deveriam.

E a negligência das executadas quanto a execução das obras e entrega das unidades é tanta que as poucas unidades que foram entregues possuem diversos problemas, inclusive quanto a presença de mau cheiro, já que uma destas unidades foi construída em local onde passa um esgoto.

Tanto é verdade, que existem até processos contra o condomínio, distribuídos por uma desentupidora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Aliás, no ponto, mister anunciar que os exequentes tiveram acesso a esta informação porque chegaram a visitar a casa ora ofertada como dação em pagamento pelas executadas e na oportunidade puderam observar que no local da edificação do imóvel há uma servidão para escoamento de um esgoto e por esse motivo o mal cheiro dentro do imóvel é insuportável.

Foi a partir deste instante que os exequentes passaram a realizar buscas administrativas e, em conjunto com o alegado e confessado pelas próprias executadas nos autos, perceberam que estas possuem bens em seu patrimônio que são mais do que suficientes para quitar a dívida, tal como se pode confirmar com a indicação de um único imóvel que na verdade a executada GEO recebeu da outra executada Jardim, duas unidades identificadas como 67 e 68, tal como a executada juntou às fls. 395 e seguintes, com os números de matrículas 134.702 e 134.703 conforme se verifica nas junto ao CRI de Cotia - SP.

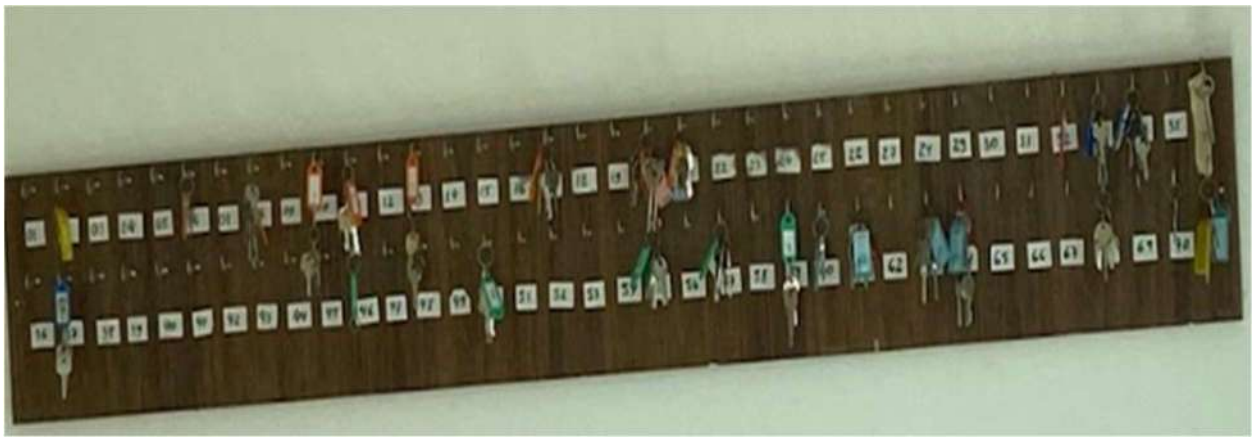
Sabe-se que as 2 matrículas apontadas pelos exequentes trata-se da confissão da executada GEO que acosta tais documentos ostentando e que a expectativa em uma hasta pública é uma desvalorização e arrecadação de no mínimo 40%.

O valor recebido por possíveis arrematações devem ser considerados após a expedição do MLE em favor dos exequentes.

Além disso, na visita feita pelos exequentes ao empreendimento em meados de agosto de 2022, data que a executada GEO nomeou os bens a penhora, este patrono em conjunto com a parte, pôde apurar que existem algumas unidades imobiliárias que estão ocupadas, contudo, a maior parte delas se encontram vazias.

E esta situação pôde ser observada com a simples verificação do quadro de chaves, já que este se encontrava com a seguinte situação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.



Como se observa, no quadro de chaves acima anunciado, existiam cerca de 20 (vinte) chaves de unidades que ainda não haviam sido ocupadas. Ou seja, aparentemente das 70 (setenta) unidades imobiliárias, as executadas teriam comercializado somente cerca de 2/3 delas.

Com o fito de induzir o juízo a erro, a coexecutada JARDIM DA GLÓRIA chega ao absurdo de afirmar que seria uma SPE, o que não é verdade tal como se comprova pelas próprias declarações acostada pela parte às fls. 418/419 dos autos.

Não há em sua razão social e/ou em documentos semelhantes, quaisquer outras informações capazes de sustentar a frágil e mentirosa alegação.

Logo, diante da alteração da realidade fática, a parte deverá ser penalizada com multa de litigância de má-fé, por medida de justiça.

Em diversas oportunidades, a executada deixou claro que não tem a intenção de pagar a dívida e ainda tenta induzir o juízo a erro na esperança de se livrar de suas responsabilidades.

Dessa forma, com o fito de impedir quaisquer outras tentativas de fraude contra credores pelas executadas, não resta alternativa aos exequentes senão requerer a expedição de ofícios para que sejam bloqueadas todas as matrículas que se encontrem em nome das executadas até que o débito seja liquidado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Do mesmo modo, requer seja determinada a nulidade das transferências e alienações que foram realizadas após a distribuição dos presentes autos, principalmente as que foram feitas entre as empresas que integram o polo passivo da ação, já que se trata de empresas do mesmo grupo econômico, tal como restará comprovado.

DO IMÓVEL DADO COMO PAGAMENTO PELA EXECUTADA GEO

Nota-se que a coexecutada GEO insiste em dizer que não tinha gerência das transferências efetuadas pela coexecutada Jardim da Glória. Fato este que cai por terra após uma simples busca administrativa feita pelos exequentes.

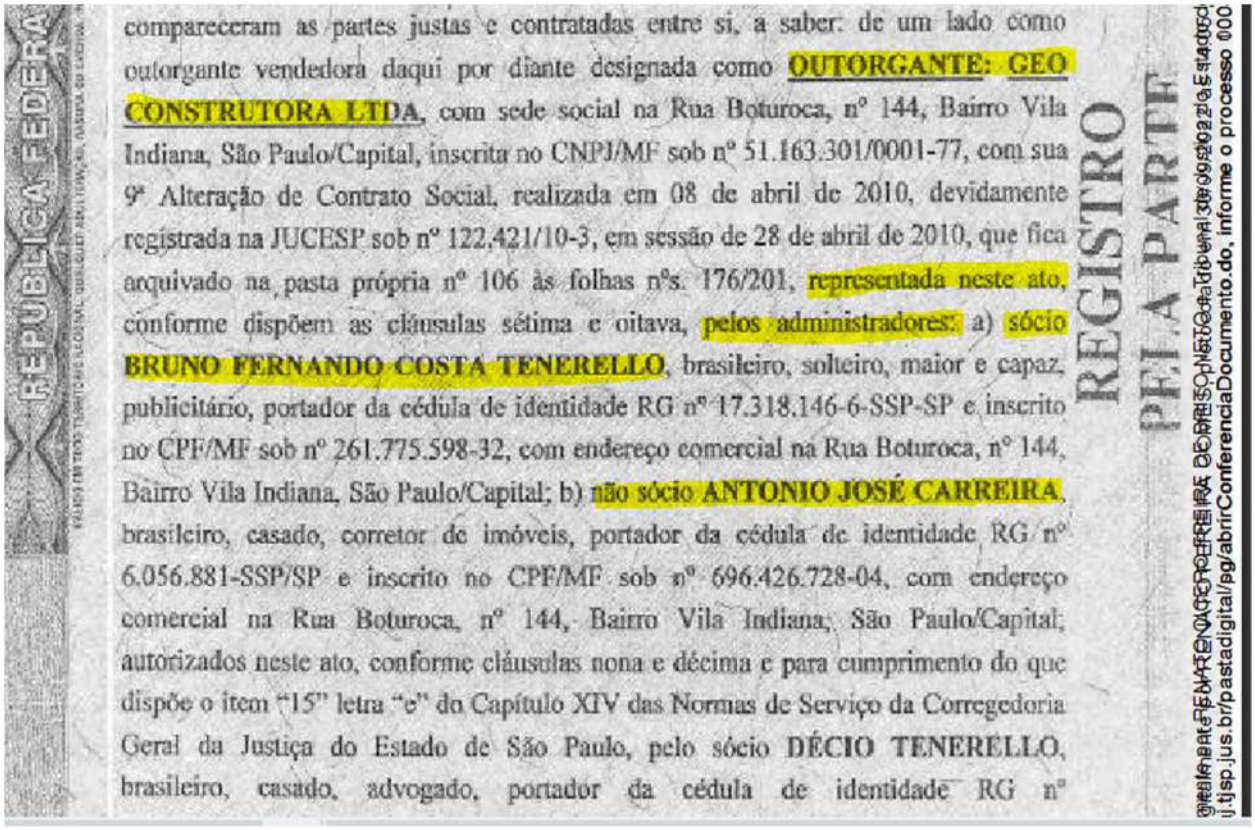
Ao consultar o site da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por exemplo, percebe-se que o acionista de uma das executadas é sócio da outra executada.

Trata-se do Sr. **Antônio Jose Carreira**, o qual fez e faz parte da gerência e do grupo econômico de ambas as executadas. Contradizendo quaisquer alegações em contrário.

Pasme! Não dá para afirmar se é inocência ou afronta das coexecutadas, mas o Sr. Antônio José assinou as escrituras de compra e venda das unidades, tanto como representante da executada GEO como da coexecutada JARDIM DA GLÓRIA, conforme se denota da leitura da mencionada escritura de compra e venda acostada pela GEO às fls. 373/374.

E mais, no mesmo ato as coexecutadas foram representadas ainda pelo sócio em comum, o Sr. Bruno Fernando Costa Tenerello.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.



compareceram as partes justas e contratadas entre si, a saber: de um lado como outorgante vendedora daqui por diante designada como **OUTORGANTE: GEO CONSTRUTORA LTDA**, com sede social na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.163.301/0001-77, com sua 9ª Alteração de Contrato Social, realizada em 08 de abril de 2010, devidamente registrada na JUCESP sob nº 122.421/10-3, em sessão de 28 de abril de 2010, que fica arquivado na pasta própria nº 106 às folhas nºs. 176/201, representada neste ato, conforme dispõem as cláusulas sétima e oitava, pelos administradores: a) sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 261.775.598-32, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; b) não sócio **ANTONIO JOSÉ CARREIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.056.881-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 696.426.728-04, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; autorizados neste ato, conforme cláusulas nona e décima e para cumprimento do que dispõe o item "15" letra "e" do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo sócio **DÉCIO TENERELLO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº

REGISTRO PELA PARTE

comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; de outro lado como outorgada compradora, daqui por diante designada apenas como **OUTORGADA: JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, com sede social na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital, inscrita no

RUA DONA PRIMITIVA VIANCO 886
OSASCO SP CEP: 06015-008
FONE: 11-36813000 FAX: 11-36816064

fls. 892

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

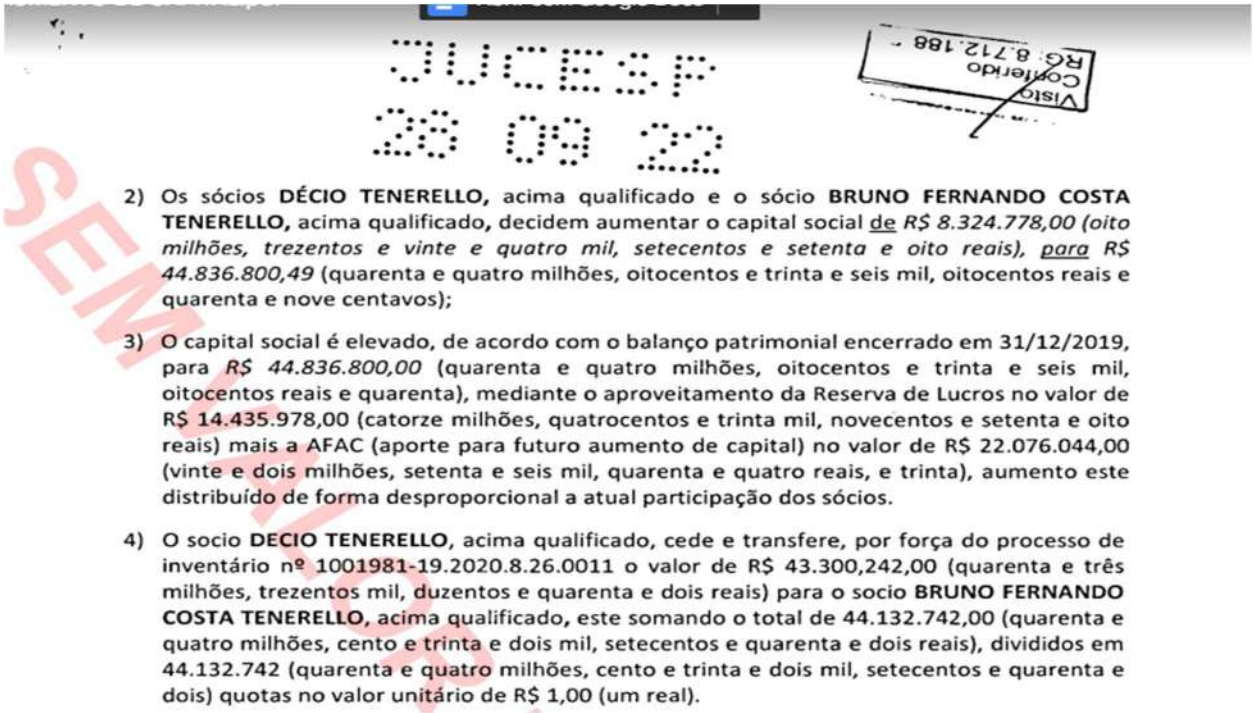
CNPJ/MF sob nº10.480.959/0001-25, com seu Estatuto Social, realizado em 1º de julho de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35300382030, em sessão de 20 de julho de 2010, que fica arquivado na pasta própria nº 107 às folhas nºs. 030/057, representada neste ato, conforme artigo 28 de seu Estatuto Social, pelos diretores: a) sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 261.775.598-32, com endereço comercial na Rua Boturoca, nº 144, Bairro Vila Indiana, São Paulo/Capital; b) não sócio **ANTONIO JOSÉ CARREIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.056.881-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 696.426.728-04, com endereço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

A coexecutada GEO, ainda que de maneira velada, sabe que suas responsabilidades são solidárias nos autos.

E como a gestão das empresas executadas é feita de forma unificada tem-se um verdadeiro conglomerado de empresas que formam o patrimônio milionário de ambas.

A coexecutada GEO teve a capacidade de peticionar em 15/08/2022, com a dação em pagamento de um imóvel com valor muito inferior ao devido, sendo que em 31/12/2019, simplesmente decidiu, de forma a contrariar tudo o que tinha exposto, majorar o capital da empresa em mais de 36 (trinta e seis) milhões de reais, conforme se observa do contrato social em anexo.



JUCESP
28 09 22

Visto Conferido RG 8.712.188

2) Os sócios **DÉCIO TENERELLO,** acima qualificado e o sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO,** acima qualificado, decidem aumentar o capital social de *R$ 8.324.778,00 (oito milhões, trezentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais), para R$ 44.836.800,49* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais e quarenta e nove centavos);

3) O capital social é elevado, de acordo com o balanço patrimonial encerrado em 31/12/2019, para *R$ 44.836.800,00* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais e quarenta), mediante o aproveitamento da Reserva de Lucros no valor de R$ 14.435.978,00 (catorze milhões, quatrocentos e trinta mil, novecentos e setenta e oito reais) mais a AFAC (aporte para futuro aumento de capital) no valor de R$ 22.076.044,00 (vinte e dois milhões, setenta e seis mil, quarenta e quatro reais, e trinta), aumento este distribuído de forma desproporcional a atual participação dos sócios.

4) O socio **DECIO TENERELLO**, acima qualificado, cede e transfere, por força do processo de inventário nº 1001981-19.2020.8.26.0011 o valor de R$ 43.300,242,00 (quarenta e três milhões, trezentos mil, duzentos e quarenta e dois reais) para o socio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, acima qualificado, este somando o total de 44.132.742,00 (quarenta e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais), divididos em 44.132.742 (quarenta e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e dois) quotas no valor unitário de R$ 1,00 (um real).

Ou seja, a coexecutada GEO tem milhões em seu patrimônio para aumentar o capital da empresa, mas para pagar os exequentes não os possui?

Mais uma vez nota-se o desinteresse da parte em quitar o valor do débito de forma voluntária e tentar induzir o juízo a erro ao apresentar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

falácias sobre ausência de patrimônio e/ou condições de quitar a dívida.

Como se não bastasse, apresenta um imóvel em pagamento que sequer possui valor equivalente ao montante do débito e ainda está cheio de problemas que o tornam inabitável.

A única forma de comprovar que as alegações da coexecutada quanto a ausência de pagamento que contradiz o aumento de capital acima anunciado é por meio de pesquisas perante a Junta Comercial de São Paulo.

Assim, como a falácia da parte restou demonstrada de forma cristalina, cabe ao juízo expedir ofícios para a JUCESP para que sejam penhoradas as quotas sociais das executadas e assim tentar evitar novas fraudes, o que desde já se requer por medida de justiça.

Sobre a dação em pagamento, mister rememorar que já restou comprovado anteriormente que a **gestão das empresas executadas é feita de forma única**.

Logo, não há possibilidade de os exequentes concordarem com as afirmações levianas acerca da ausência de patrimônio para quitação da dívida, quiçá concordar com as falhas destas ocorridas desde o início do negócio jurídico.

A coexecutada teve a coragem de comprovar e afirmar com a juntada de documentos que possui **2 (dois) imóveis**, mas resolveu oferecer, somente um que gira em torno de R$700.000,00 (setecentos mil reais). Sendo que são sabedoras de que o crédito dos exequentes ultrapassa a quantia de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Ou seja, o valor do crédito dos exequentes é praticamente o dobro do valor de mercado do imóvel oferecido em dação ao pagamento, e isso considerando a última atualização acostada aos autos elaborada no início do corrente ano.

Vale lembrar que os exequentes não têm interesse em receber o bem, pois como já anunciado este está depreciado.

Assim, os exequentes acreditam que a única solução seria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

a venda deste em hasta pública. Porém, se for a leilão o imóvel sofrerá grande depreciação em seu preço, imagina-se que em cerca de no mínimo 40% (quarenta por cento) do preço anunciado para venda, o que tornaria a quitação da dívida apenas com o bem ofertado em dação ao pagamento ainda mais ilusória.

Os exequentes não querem residir no imóvel, pois estão decepcionados dadas aos muitos aborrecimentos que tiveram desde o início.

Querem a penhora dos bens para que estes sejam levados a leilão e o valor auferido seja utilizado para pagar parte da dívida, eis que o valor de venda certamente ficará distante do necessário para quitar a dívida.

E caso na data em que os imóveis penhorados forem vendidos, dada a pertinente atualização do débito, for verificado que o valor auferido com a venda deste não é suficiente para saldar a dívida e as executadas não efetuem o pagamento voluntário da diferença, requer desde já que haja novos bloqueios, penhoras e consequentes vendas em leilões até a quitação da dívida.

Afinal, o justo é que os exequentes recebam de fato os valores que demoraram mais de uma década para juntar e que em 2015 foi entregue para as executadas como demonstração de confiança, já que o sonho destes era de adquirir a tão sonhada casa própria.

Mas as executadas não agiram como o esperado pelos exequentes e utilizaram a quantia dada para pagamento de parte do imóvel como bem entenderam, não cumpriram com sua parte da obrigação (entrega da unidade imobiliária) e ainda estão há anos tentando se esquivar da responsabilidade quanto a devolução das quantias pagas, devidamente corrigidas e acrescidas dos encargos legais e contratuais.

Consequentemente, hoje os valores que os exequentes vão receber acabaram por sofrer com a majoração de juros e toda a história e evolução dos encargos moratórios e atualização por meio de índices utilizados para processos judiciais, os quais não são capazes de acompanhar os índices financeiros de mercado, trazendo ainda mais prejuízos aos exequentes que há anos esperam para ter o valor investido de volta.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Percebe-se que as executadas pretendem ganhar tempo para que se livrem de todos os bens que estavam em seus nomes e assim ter desculpas para não saldar a dívida.

Por esse motivo, os imóveis indicados nas matrículas descritas, respectivamente, às fls.210/253, 254/259, 260/265, 266/271, 272/277 e 278/283 devem ser penhorados em favor dos exequentes para que posteriormente sejam levadas a venda em hasta pública e o valor recebido utilizado para pagamento da dívida.

Caso contrário, as executadas poderão aliená-las para que tais imóveis não possam ser penhorados e utilizados para saldar a dívida. E dessa forma, lesar não só os exequentes como terceiros, tal como fizeram até agora, obrigando os exequentes a distribuir novas ações para que possam cancelar as alienações e transferências feitas entre si.

Requer, portanto, a intimações das empresas do grupo econômico que as executadas integram para que estas justifiquem qual é a relação contratual entre elas e para que confirmem que sabiam que estas são geridas pelas mesmas pessoas.

Como se verifica nos documentos acostados por elas que integram o mesmo grupo econômico e que transferem bens entre si na tentativa frustrada de esconder seus bens.

Posto que, somente, os exequentes ingressaram com a demanda de contas das duas empresas, a estratégia da executada Jardim transferir para a outra executada, foi ingênua e infantil.

Requer, portanto, a penhora de ambas as unidades das casas 67 e 67, além de todas as outras que fazem parte do patrimônio das executadas com a indisponibilidade.

Para que não possam continuar transferindo e vendendo a terceiros com o intuito de lesar os exequentes.

Se como trouxe a coexecutada GEO a dação em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

pagamento de imóvel com valor inferior ao débito total que ainda pende de avaliação do meirinho. Até que seja arrematado o bem ora oferecido não é capaz de liquidar o débito.

Com a penhora e avaliação do imóvel ora oferecido e, poderá após a liberação dos valores para os exequentes possa de fato ser abatido do montante devido na época.

Se ainda existem imóveis à venda no empreendimento, com valores semelhantes ao anunciado nos autos, mas de localização e de área construída maiores, como que os exequentes podem aceitar um único imóvel que ainda deverá ir à praça para que se for arrematado possa servir apenas como parte de pagamento?

Como anunciado alhures, o processo tramita **desde 2016** em razão da conduta maldosa das executadas, pois os exequentes entregaram toda sua economia para as executadas com a intenção de adquirir sua casa própria e assim ter a oportunidade de criar seus filhos no imóvel que compraram, mas tiveram seus sonhos frustrados pelas executadas.

Os filhos dos exequentes nasceram e não tiveram a condição de contar com um lar um simples quarto decorado, pois os exequentes ficaram à mercê da solução e devolução dos valores investidos, o que não ocorreu até agora, inclusive.

A coexecutada Jardim da Glória, zomba dos exequentes e do juízo ao declarar que não possuem bens para saldar a dívida e utilizando de tal argumento como desculpas para manter a inadimplência, não indica um imóvel sequer para penhora.

Acontece que a alegação de ausência de patrimônio não condiz com a realidade, tal como já demonstrado nos autos.

Desse modo, com o fito de sanar quaisquer dúvidas, requer a expedição de ofício para o CRI da cidade de Cotia para efetuar a penhora dos imóveis em que constam como proprietário a coexecutada Jardim da Glória empreendimentos inscritos no CNPJ 10.480.959/0001-25 e da mesma forma a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

penhora dos bens da executada GEO CNPJ 51.163.301/0001-77

No que tange o imóvel dado pela coexecutada GEO que foi revel e permaneceu silente até o momento da intimação para o pagar o débito, apresentou, apenas, um imóvel dos dois que declara possuir relacionados com o empreendimento que os exequentes investiram.

Desta feita, os exequentes requerem a penhora de ambas as matrículas que a coexecutada GEO às fls. 411, qual sejam:

1. **Matrícula 134.702**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP;

2. **Matrícula 134.703**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP

Portanto, requer a expedição de ofício para o CRI de Cotia para penhorar as matrículas que conste o CNPJ da coexecutada GEO, sendo a única medida do juízo para garantir o crédito dos exequentes.

Em relação a denúncia dos exequentes que as executadas estavam dilapidando seus bens restou comprovado com as petições de ambas, sem nenhuma explicação, venderam e deram como dação em pagamento mesmo sem liquidar os processos que estavam em curso.

Basta analisar a petição da Coexecutada Jardim da Glória, que em resumo diz: “...todas vendidas...” (sic)

> Cabe destacar que, na qualidade de sociedade de propósito específico cujo objeto era a promoção, planejamento e desenvolvimento da incorporação imobiliária do empreendimento sob foco, os únicos ativos da Executada seriam as próprias unidades, que se encontram, atualmente, todas vendidas, inexistindo patrimônio livre e desembaraçado apto a satisfazer o presente débito, como corroboram, como dito, não apenas os documentos ora carreados aos autos, como

Restando clara a intenção de fraudar seus credores para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

que fiquem sem possibilidades de receber a quantia que os exequentes levaram anos para conseguir reaver.

Vale lembrar que os exequentes tiveram informações que a coexecutada Jardim da Glória, simplesmente, transferiu algumas unidades do empreendimento para uma empresa do grupo sem que tivesse quaisquer explicações plausíveis a não ser fraudar seus credores.

Por exemplo, além de confirmar de maneira descarada que vendeu todas as unidades mesmo com o processo distribuído e julgado procedente, ainda, tiveram a "cara de pau" de transferir as unidades entre empresas do mesmo grupo.

Os exequentes acreditam no juízo e na justiça. Diante disso, tem convicção de que as executadas não vão sair ilesas, já que resta comprovada de forma cristalina a litigância de má-fé desta que ao alegar os fatos alteram a realidade.

DO AUMENTO DE CAPITAL DA COEXECUTADA GEO PARA R$ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS)

Pasme! Excelência! os exequentes lutam para receber os valores da presente execução enquanto a coexecutada GEO, simplesmente, aumenta seu capital social de **R$ 8.324.778,00** (OITO MILHÕES, TREZENTOS E VINTE QUATRO MIL, SETECENTOS E SETENTA E OITO REAIS) para **R$ 44.836.800,00** (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS), tal como se nota na ficha cadastral acessada em https://www.jucesponline.sp.gov.br/VisualizaTicket.aspx?sc=IJTVrjtUgLTrTBsDlc2naZyKQsebExATP42hKIlVQD4JMWdq%2bUzAK2z5qbKMb1UI. e datada em 28/09/22.

Ou seja, enquanto os exequentes sofrem com os procedimentos e trâmites do cumprimento de sentença, a coexecutada comenta que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

supostamente passa por dificuldades financeiras e oferece um imóvel, cujo valor não é suficiente para liquidar a dívida.

E apesar da coexecutada ter ciência de que o valor do imóvel não é bastante para quitar o débito, sequer não foi capaz de efetuar algumas pesquisas nos sites de imobiliárias da região ou até mesmo juntar avaliações, demonstrando mais uma vez seu desinteresse em colocar fim à celeuma.

A petição da coexecuta GEO traz uma realidade diferente da grande maioria, já que se trata de uma empresa que em plena pandemia da COVID-19 resolveu aumentar seu capital social para aproximadamente R$50.000,000,00 (cinquenta milhões de reais), contradizendo todos os argumentos trazidos aos autos referentes a suposta crise econômico-financeira que vem passando e utiliza com verdadeira desculpa para não efetuar o pagamento do débito.

As executadas, sempre pautadas na esteira da má-fé, fizeram com que os exequentes tivessem a maior dificuldade em encontrá-las para que recebessem a citação, contribuindo de maneira significativa para que estas tivessem todo o tempo necessário de alienar todas as suas unidades imobiliárias para terceiros. Para que desse modo, quando sofressem pedidos de penhora os bens não fossem encontrados.

Ostentam na JUCESP e aumentaram o capital em R$36.512.022,00 (trinta e seis milhões, quinhentos e doze mil e vinte e dois reais). Isto é, a coexecutada aumentou o capital com valores de praticamente 36 (trinta e seis) vezes o valor do débito que possui com os exequentes.

Data Vênia Excelência, mas apesar de não se tratar de uma atitude ilegal, a conduta das executadas é imoral e atenta contra o princípio da boa-fé processual, além de caracterizar ato atentatório a dignidade da justiça e, portanto, merece ser penalizada por questão de justiça.

Em momento algum dos autos as alegações das executadas correspondem com a realidade no que se refere à saúde financeira da coexecutada GEO.

Os exequentes em todas suas alegações provaram que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

eram verdadeiras e as executadas, por sua vez, só apresentaram falácias e cometeram verdadeiros atos de deslealdade processual.

Por exemplo, chegaram ao absurdo de alegar que se tratava de uma SPE, mas com qual intuito alagaram tamanha inverdade se não for única e exclusivamente para tentar enganar o juízo e os exequentes?

Foi preciso que os exequentes realizassem verdadeiras manobras com tarefas além das legais para desmascarar toda essa farsa. Até que se chegou à informação de que o grupo econômico das executadas possui até mesmo a administração de diversos shoppings.

DAS FALÁCIAS DA COEXECUTADA JARDIM DA GLÓRIA

Primeiramente, mister esclarecer que a coexecutada **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.** nunca foi uma SPE, tal como afirma às fls. 420/421.

> Cabe destacar que, na qualidade de sociedade de propósito específico cujo objeto era a promoção, planejamento e desenvolvimento da incorporação imobiliária do empreendimento sob foco, os únicos ativos da Executada seriam as próprias unidades, que se encontram, atualmente, todas vendidas, inexistindo patrimônio livre e desembaraçado apto a satisfazer o presente débito, como corroboram, como dito, não apenas os documentos ora carreados aos autos, como

ssinado digitalmente por RENATO CI
https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

EMPRESA		
SEDE TRANSFERIDA **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.** TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300382030	20/07/2010	28/10/2022 13:30:23
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/07/2010	10.480.959/0001-25	

CAPITAL
R$ 16.377.999,00 (DEZESSEIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

O Jardim da Glória na verdade, como já exposto acima, zomba do juízo e dos exequentes ao comentar que não possui patrimônio suficiente para liquidar a dívida.

Entretanto, ambas são e foram administradas pelas mesmas pessoas e para confirmar tal fato, basta verificar as fichas cadastrais de ambas:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

SEDE TRANSFERIDA

JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300382030	20/07/2010	28/10/2022 13:30:23

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/07/2010	10.480.959/0001-25	

CAPITAL

R$ 16.377.999,00 (DEZESSEIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA BOTUROCA	NÚMERO: 144	
BAIRRO: VL. INDIANA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05586-010	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2022.

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

EMPRESA		
DENOMINAÇÃO ATUAL: **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA** DENOMINAÇÕES ANTERIORES: GEO CONSTRUTORA LTDA GEO INCORPORADORA E PARTICIPACOES LIMITADA GEO CONSTRUTORA LTDA. GEO CONSTRUCOES LTDA.		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35200237593	06/03/1979	28/10/2022 13:34:47
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
06/03/1979	51.163.301/0001-77	

CAPITAL
R$ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL	NÚMERO: 305	
BAIRRO: BUTANTA	COMPLEMENTO: CONJ 1402	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05503-001	UF: SP

OBJETO SOCIAL
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00.

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

DECIO TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 54737394 - SP, RESIDENTE À AVENIDA VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 704.058,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS
NUM.DOC: 424.894/10-5 SESSÃO: 01/12/2010
ARQUIVAMENTO DE A.G.O., DATADA DE: 15/04/2010. DELIBERACOES: TOMAS AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES E DELIBERAR SOBRE O BALANCO PATRIMONIAL E O DE RESULTADO ECONOMICO DO EXERCICIO DO ANO DE 2009.APOS A LEITURA DOS DOCUMENTOS MENCIONADOS NO ORDEM DO DIA, QUE FORAM COLOCADOS A DISPOSICAO DO SOCIO NAO-ADMINISTRADOR, COM A ANTECEDENCIA MINIMA PREVISTA EM LEI, FORAM APROVADOS SEM RESERVAS E RESTRICOES PELO SOCIO DECIO TENERELLO, PARA OS FINS DO ARTIGO 1078 DO CODIGO CIVIL.
NUM.DOC: 302.106/15-7 SESSÃO: 15/07/2015
CORREÇÃO DE CNPJ 51.163.301/0001-77
NUM.DOC: 431.563/15-9 SESSÃO: 09/10/2015
ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.
REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RESIDENTE À RUA GLICERIO FUNARO, 85, CAXINGUI, SAO PAULO - SP, CEP 05517-090, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 832.500,00.

A absurda e infundada alegação da coexecutada **JARDIM DA GLÓRIA** sobre ser uma SPE e por esse motivo não teria responsabilidade sobre o que deveria pagar para os exequentes, trata-se da conhecida e famosa má-fé processual, já que traz aos autos fatos inexistentes e eivados de vícios.

Corolário lógico, portanto, que devem ser punidos por tais atos, para que a coexecutada se abstenha de trazer novas falácias e argumentos que podem ser confundidos com verdades e o juízo ser induzido a erro.

DO MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO NÃO SÓ DO IMÓVEL OFERTADO PELA COEXECUTADA GEO MAIS DO OUTRO IMÓVEL QUE CONFESSA POSSUIR QUE TERIA RECEBIDO EM DAÇÃO DE PAGAMENTO DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

EXECUTADA JARDIM DA GLÓRIA

Requer ainda os exequentes, que seja deferida a penhora e avaliação de ambos os imóveis indicados nos autos como sendo de propriedade da coexecutada GEO, visto que a própria executada, que afirma não ter condições para o débito, simplesmente decide aumentar o capital social em vultosa quantia, demonstrando riqueza e pura ostentação.

Sendo assim, a penhora sobre o imóvel que confessa possuir em nada irá abalar a saúde financeira da executada. Portanto, fica desde já requerida a penhora dos 2 imóveis registrados no CRI de Cotia – SP, sob as matrículas:

3. **Matrícula 134.702**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP;

4. **Matrícula 134.703**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP

Sendo esta a única forma de os exequentes continuarem a saga de receber seus créditos do grupo econômico das executadas que têm um patrimônio astronômico e plenas condições de pagar os exequentes.

Novamente, as alegações trazidas pelas executadas nos autos não passam de falácias ardilosas e estas acreditam que convenceram o juízo sobre o fato de supostamente serem empresas que estavam enfrentando dificuldades financeiras.

Contudo, em setembro de 2022, como se comprova com a certidão da Jucesp, aumentaram seu capital social em moeda corrente em milhões de reais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

DA MULTA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

A conduta das executadas durante todo o curso do processo e ainda na fase executória demonstram de forma cristalina a má-fé destas com relação aos exequentes e ao juízo.

Alteram a verdade dos fatos e descumprem de forma descarada a decisão judicial para pagamento do valor devido.

Agem de todas as formas possíveis para tentar dilapidar e/ou ocultar o patrimônio, tudo para que não seja obrigada a pagar o débito.

E as falcatruas das executadas foram demonstradas de forma clara nos autos, através das buscas administrativas realizadas pela parte exequente que conseguiu comprovar que as executadas possuem, além de recursos financeiros, imóveis que podem ser utilizados para pagamento da dívida.

Desse modo, como devidamente comprovada a má-fé das executadas durante todo o processo, os exequentes pugnam pela aplicação da multa de litigância de má-fé no percentual de 10 % do valor atualizado da causa em desfavor das executadas, eis que estas trouxeram alteraram a verdade dos fatos e injustificadamente descumpriram ordem judicial para pagamento do valor devido.

E tudo isso com o único intuito de não pagar a dívida, bem como, induzir o juízo a erro.

DO ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA

Nota-se ainda que as executadas além de descumprir a determinação judicial, ainda trazem aos autos informações inverídicas com o único

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

fim de **induzir o juízo a erro.**

Alegam a suposta crise financeira que justificaria a inadimplência, mas nem uma única frase apresentada nos petitórios juntados pelas executadas restou devidamente comprovada nos autos.

As executadas zombam da justiça, tentam ocultar o patrimônio e tentam fazer o juízo crer que não tem condições de assumir com o pagamento dos débitos.

Chegam ao absurdo de dar um imóvel para dação em pagamento, cujo valor não chega nem a metade do valor devido e que ainda por cima possui problemas de mau cheiro em razão das servidões que possui, o que, se fosse o caso impossibilitaria os exequentes de residir na unidade.

É certo que os exequentes não têm e nunca tiveram a intenção de residir em uma das unidades das executadas após tantos transtornos, para somente a título de exemplo, caso houvesse esse desejo, os exequentes não poderiam/conseguiriam residir em uma casa como a que foi ofertada pela coexecutada GEO.

As executadas tentam somente mascarar os fatos e fazer com que o juízo e os exequentes acreditem que têm interesse em solucionar o caso. Mas na verdade, tem a única intenção de fraudar seus credores e enganar esse juízo, zombando da justiça.

Restando, portanto, comprovado o ato atentatório à dignidade da justiça promovido pelas executadas, devendo estas serem punidas com multa a ser fixada pelo juízo para que nunca zombem do Poder Judiciário e/ou descumpra decisão judicial.

DA JUNTADA DE DECLARAÇÕES

A coexecutada Jardim da Glória, decidiu juntar aos autos algumas declarações e balanços financeiros correspondentes ao período de 2020 e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

2021, acreditando que tais declarações serviriam para cumprir a determinação judicial e se esquivar do pagamento do débito, sob o argumento que não tem mais unidades imobiliárias, pois teria vendido todas.

Contudo, não esclarecem e nem comprovam quando isso teria acontecido. Teria sido no ano de 2020 como se nota da escritura da unidade que alienou? Doou? Transferiu para a outra empresa do grupo econômico SPE 28 CAMPINAS?

Há diversos pontos nas alegações das executadas que não foram esclarecidos e/ou comprovados de forma inequívoca nos autos.

E tudo isso demonstra um verdadeiro engano acompanhado de má-fé e desinteresse da parte executada, pois os exequentes distribuíram os autos em 2016, o trânsito em julgado ocorreu em 02/02/2022 e mesmo sabedoria das obrigações até o presente momento, outubro de 2022, estas não quitaram o valor do débito.

Restou comprovada as atitudes das executadas que foram pensadas e realizadas com o fito de lesar os exequentes, pois se em 2022 deixaram de possuir patrimônio como alegam, antes disso tinha patrimônio suficiente para o pagamento do débito junto aos exequentes.

Se agissem de boa-fé, deveriam ter ao menos reservado parte do patrimônio para o pagamento dos débitos, mesmo que ainda estivesse sendo discutido por meio da ação principal ou de recurso.

Logo, mesmo que a alegação das executadas quanto a sua situação financeira fosse verdadeira, todos os atos realizados após a distribuição desta ação dever ser tidas como nulas, já que resta devidamente comprovado que o intuito das executadas desde o início era o de dilapidar o patrimônio para que pudessem se esquivar do pagamento do débito e/ou não fossem encontrados bens passíveis de penhoras.

Portanto, as executadas não poderiam ter alienadas as unidades imobiliárias, tal como fizeram com uma de suas unidades que foi alienada em 2022, conforme o print acima que originou a ação do oficial para o cancelamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

da matrícula.

DO NÃO CUMPRIMENTO A DETERMINAÇÃO JUDICIAL

O juízo determinou que as executadas trouxessem aos autos defesas sobre as alegações dos exequentes acerca dos atos cometidos com o intuito de dilapidar o seu patrimônio.

E basta verificar as declarações ora acostadas para identificar que as executadas afirmam que nos últimos 03 anos deixaram de “utilizar” a empresa coexecutada Jardim da Glória e passaram a utilizar e migrar os negócios além da coexecutada GEO, também, a empresa SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Qual seria o motivo?

Claramente as executadas não temem a justiça e, simplesmente, não pagam por serem devedores contumazes.

Resta cristalino que patrimônio suficiente, eis que não comprovaram o motivo das transferências de unidades para empresas do grupo.

A única resposta a este ato, seria a tentativa de “esconder” o patrimônio que possuem alienando estas unidades para o nome de terceiro. Mas na realidade, fazem parte do conglomerado das empresas, formado por empresários experimentados no ramo imobiliário e revestidos da mais pura má-fé.

Enganam pessoas que sonham em ter seu lar e tornam os sonhos em verdadeiros pesadelos, tal como aconteceu no caso em tela já que os exequentes resolveram acreditar nas falácias das executadas e adquiriram a unidade imobiliária que eram para ter sido entregue no ano de 2013 e, após a alteração do cronograma, em 2015.

Todavia, não foi assim como ocorreu e diante do descumprimento contratual das executadas que não entregaram a unidade imobiliária como havia sido fixado no contrato e não restituíram o valor pago de forma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

voluntária, não restou alternativa aos exequentes senão adentrar com a presente ação no ano de 2016.

Ora Excelência, em janeiro do próximo ano (2023) vai completar 07 (sete) anos que a ação está em tramitação e os exequentes se veem com poucas esperanças de que o caso vai se resolver ainda neste ano corrente, principalmente em decorrência do recesso forense e a aproximação da Copa do Mundo.

Cabe então aos exequentes trazer e expor aos autos todas as verdadeiras estratégias que as executadas insistem em realizar para que saiam ilesas de suas obrigações, e ainda, se for o caso dar em pagamento um imóvel com valor de mercado inferior ao valor da dívida sendo que fez um aporte de capital de **aproximadamente 40 (quarenta) milhões!!!**

DA EMPRESA DO GRUPO QUE RECEBEU ALGUMAS UNIDADES DAS EXECUTADAS PARA CAMUFLAR O PATRIMÔNIO E SE LIVRAR DAS DÍVIDAS

Como já exposto acima, tão logo as executadas tiveram êxito na individualização das matrículas iniciaram as transferências das unidades imobiliárias para terceiros, não só compradores, como até mesmo empresas de seu grupo econômico.

E basta iniciar uma simples pesquisa no google para conseguir chegar a pelo menos 5 (cinco) empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico das executadas.

E com as pesquisas, o que salta aos olhos é o fato de todas possuírem um capital social milionário.

As executadas demonstram que todas as empresas do grupo foram nascendo em lugares diferentes e dirigindo suas sedes para o mesmo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

prédio das executadas e, em alguns casos, para a mesma sala, tornando ainda mais cristalina a sua intenção de lesar terceiros através da tentativa frustrada de lesar os exequentes.

Diante disso, não se pode sequer cogitar acolher eventuais alegações apresentadas nas defesas das empresas no grupo como estas fossem empresas terceiras de boa-fé. Na verdade, tudo fez parte de uma estratégia para não se responsabilizar pelos danos causados aos exequentes.

DAS TRANSFERÊNCIAS PARA A EMPRESA DO GRUPO SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

A Empresa SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. recebeu unidades imobiliárias para dação de pagamento e curiosamente ao se pesquisar no sítio da JUCESP é fácil perceber a manobra das executadas que chega a beirar a bizarrice.

A “novela Mexicana” se inicia assim, o então sócio da SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., Sr. **RODRIGO NELSON BRUM SELLES,** na data de constituição da empresa em 04/02/2013, informa na JUCESP que reside no seguinte endereço: Praia do Botafogo, 228 - 9 andar parte, Rio de Janeiro - RJ - CEP 22250-906.

O Sr. Rodrigo é responsável por administrar alguns fundos imobiliários, inclusive fundos imobiliários de diversos shopping center, dentre os quais, segundo afirma em entrevista dada a um canal no youtube, tem vários que são únicos na cidade onde se localizam e por conta disso a sua ociosidade e vacância é muito baixa.

Na oportunidade, afirma ainda a tese de que tem sucesso em seus empreendimentos que estes são totalmente saudáveis e que mesmo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

durante a crise e pós pandemia tiveram a condição de aumentar seu capital para 44 (quarenta e quatro) milhões.

Percebe-se, por exemplo, em um cenário de verdadeira incerteza da economia no país. Profissionais experientes e com grande capacidade financeira e técnica acreditam, somente, em suas estratégias para até mesmo lecionar quais são os investimentos mais seguros e rentáveis.

Em continuidade a citada “novela Mexicana”, no dia 01/06/2016 foi eleito o Sr. RAFAEL PESCE, o qual informou no cadastro junto a JUCESP, morar no mesmo endereço do Sr. Rodrigo, qual seja, Praia do Botafogo, 228 - 9 andar parte, Rio de Janeiro - RJ - CEP 22250-906[1].

Como se observa no link do rodapé, o endereço informado pelos administradores indica a existência de um prédio comercial denominado Edifício Argentina. E até aí, tudo bem.



[1] https://www.google.com/search?q=Praia+do+Botafogo%2C+228+-+9+andar+parte%2C+Rio+de+Janeiro+-+RJ+-+CEP+22250-906&oq=Praia+do+Botafogo%2C+228++-+9+andar+parte%2C+Rio+de+Janeiro+-+RJ+-+CEP+22250-906&aqs=chrome..69i57.1259j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Porém, em 02/02/2018 a empresa executada passa sua sede para o mesmo endereço dos sócios.

Aliás, no ponto, para que possamos “tentar” entender toda a estratégia das executadas, mister informar que isso tudo ocorreu somente com a empresa do grupo que recebeu unidades em dação de pagamento, sem que tivesse nos autos razão para tanto.

Mas até o momento as executadas não disseram de maneira detalhada o que fizeram com as 70(setenta) unidades imobiliárias que possuíam.

Logo, pelo que se pode apurar com todo esse trajeto, é que as executadas decidiram vender a unidade mesmo existindo diversos processos em seu desfavor, acreditando que os exequentes não teriam acesso a tal informação, sendo que se esqueceram que a informação poderia ser facilmente localizada com uma simples pesquisa, qual seja, processo do cartório.

Continuando. Excelência, lembra do sócio da SPE 28? Em 12/06/2019 foi eleito na coexecutada JARDIM da GLÓRIA, DESTITUINDO O outro sócio RAFAEL PESCE, e em 05/05/2020 a sede da empresa da coexecutada Jardim vai para o RJ pouco metros da SPE 28. Qual a explicação????

Vale ressaltar que as duas máximas cabem como uma luva no caso em tela, “alegar e não provar é o mesmo que não alegar” e “a mentira tem perna curta”.

Tais manobras antes do advento da internet era mais trabalhoso para o exequente, eis que a parte que tinha que garimpar em todos os locais de forma física para tentar localizar alguma informação, gerando um verdadeiro tormento. Mas com a informatização unificada das informações, a localização de possíveis fraudes ficou mais fácil, contudo, independente das buscas serem feitas de forma presencial ou através da internet, não se pode olvidar que as pesquisas em si são o bastante para causar ainda mais transtornos além daqueles já enfrentados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

pelos exequentes.

No fim, o que se constata no caso em tela é que o valor devido nos autos em nada afetará o patrimônio das empresas executadas e não gerará quaisquer desconfortos ao grupo econômico ora firmado.

Tais dados restaram devidamente comprovados nos autos e confirmam que as executadas não agiram com boa-fé e trouxeram verdadeiras mentiras em relação às suas reais condições financeiras.

Rememora-se que, como amplamente debatido, o sócio Antônio Jose Carreira esteve no comando das duas empresas executadas e como não é novidade que o judiciário, percebe-se mais uma vez as estratégias criadas por empresários que decidem criar empresas para formar um emaranhado entre elas, e utilizar as “confusões” patrimoniais na tentativa de se livrar de seus credores. O que restou frustrado no caso em tela.

Para que fiquem expostas as “vísceras” das executadas e os momentos que foram administradas pelas mesmas pessoas, basta verificar as respectivas certidões no site da JUCESP.

As executadas decidiram levar as empresas para o Estado do Rio de Janeiro com o fim de dificultar que seus credores receberem os créditos

Ademais, não comunicaram o juízo sobre tais mudanças, o que seria indispensável para trazer segurança ao juízo.

Restando latente, então, a necessidade de se deferir o pedido dos exequentes para condenação das executadas a litigância de má-fé.

Associado a isso, mister a aplicação da penalidade por ato atentatório à dignidade da justiça, eis que as executadas zombam da justiça, descumprem a determinação judicial de pagamento e ainda apresentam diversas alegações que alteram a realidade fática, tudo com o intuito de induzir o juízo a erro.

Afinal, como que em uma semana podem aumentar o capital em 36 milhões e na semana seguinte comparecem em juízo para se passar por coitada e afirmar que tem dificuldade em liquidar o valor do débito de cerca de um milhão e meio de reais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Se fosse revestida de boa-fé, ao invés de aumentar o capital para ostentar com um patrimônio maior, poderia ter liquidado o débito nos autos ou até mesmo ter dado como dação de pagamento 2 (dois) de seus imóveis, o que ficaria mais próximo do valor do débito.

Na intenção de se passar como correta a coexecutada GEO chegou a trazer aos autos um imóvel para dar como dação em pagamento, mas que pelas ofertas de outras unidades imobiliárias do mesmo local nota-se que o preço de venda destas giras em monta correspondente a cerca de 50% (cinquenta por cento) do valor do débito. Ou seja, em valor insuficiente para liquidar a dívida junto aos exequentes.

E com a venda deste em hasta pública, o valor adquirido com venda será ainda menor, já que o que se tem em média nas arrematações é a possibilidade de se atingir uma média 60% (sessenta por cento) do valor de mercado do bem.

Se for efetuada uma conta simples, após apurar todas as despesas o imóvel seria responsável pelo pagamento de aproximadamente 30% (trinta por cento) do valor do débito. Fato que serviria apenas para perpetuar o processo e o débito junto aos exequentes.

A maior manobra entre elas foi a de declarar que os sócios residem no mesmo endereço que a sede das empresas e um entre e sai de sócios idênticos entre eles trazem à tona que a gestão e administração era e é comum, caracterizando um verdadeiro grupo econômico que inclusive possuem o mesmo intuito, qual seja, fraudar e lesar pessoas que investem todas as suas economias nos projetos que vão se perpetuando no tempo.

Tal como no caso dos autos que teve três datas para serem entregues às unidades dos empreendimentos, hoje quem recebe as casas precisa trocar todas as portas e janelas e ainda efetuar reformas em razão da demora na entrega das unidades.

Sem contar que as executadas continuam vendendo e agora, entregando unidades imobiliárias sem, contudo, efetuar a quitação da dívida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Por isso, as unidades que foram alienadas após a distribuição dos presentes autos devem ser consideradas nulas, eis que as executadas não podiam aliená-las sem antes liquidar as pendências existentes nestes autos.

A coexecutada Jardim da Glória, mesmo após a prolação da sentença, continuou e continua ofertando suas unidades a terceiros sem que liquidasse com os exequentes seus débitos.

Novamente, grandes empresas têm o péssimo costume de efetuar manobras para lesar seus credores e se utilizam de artimanhas para aumentar seu patrimônio às custas de famílias que sangraram durante anos para juntar valores para ter a tão sonhada moradia.

São vítimas fáceis para esse tipo de grupo de empresas que só pensam em lucrar a quaisquer custos mesmo que isso seja imoral e até mesmo ilegal, beirando a tipificação no Código Penal.

DA NÃO CONDIÇÃO DE SPE DA COEXECUTADA JARDIM DA GLÓRIA

A executada, instada a se manifestar em relação a manifestação dos exequentes, limitou-se em afirmar que as unidades foram vendidas. Sem, contudo, justificar a razão pela qual as unidades foram compartilhadas entre elas como dação em pagamento. O intuito era fraudar? Enganar?

Quanto à alegação de que é uma SPE, e não é, talvez estaria afirmando que o propósito específico era lesar os exequentes e quem mais tivesse investido na coexecutada?

A empresa é uma S.A. com faturamento e capital social de milhares de reais, não pode vir em juízo alegar algo que os documentos e a própria qualificação em seu peditório são totalmente ao contrário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Em resumo, os exequentes como se nota o contrato acostado na inicial não contrataram com nenhuma empresa SPE como alegou a coexecutada JARDIM DA GLÓRIA, sendo suficiente para a aplicação da Multa de litigância de má-fé.

DA OBRIGATÓRIA INDICAÇÃO DE BENS A PENHORA COM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DE DÉBITO SOB PENA DE ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA E JUSTA APLICAÇÃO DA MULTA DE 10% SOBRE O VALOR DO DÉBITO

Nota-se que a executada GEO em 28/09/2022 decidiu dar em pagamento apenas um imóvel, mas a oferta foi contrária à alegação de que estava passando por dificuldades financeiras que a impedia de quitar a dívida.

Apresentam imóvel com valor menor da dívida e posteriormente declaram na alteração contratual que o aumento do capital ocorreu devido a executada GEO ter de acordo com seu capital social encerrado em 31/12/2019, um aproveitamento da Reserva de Lucros de um valor milionário de R$ 14.435.978,00.

E ainda, somados a quantia de R $22.076.044,00, que somando com o valor de capital já existente totalizam a quantia de R $44.836.800,49.

Contra a presente execução **que é 40 vezes menor ao lucro acumulado.** Qualquer homem médio sabe que um simples balanço deve constar as provisões de ações processuais que se encontram distribuídas e, noutra ponta, a executada GEO já havia sido intimada para pagar a dívida.

A executada não trouxe nos autos qual seria o verdadeiro motivo de ao invés de liquidar suas dívidas com os exequentes, resolveu utilizar o lucro acumulado para aumentar o capital social em R$ 36.512.022,00 (trinta e seis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

milhões, quinhentos e doze mil e vinte e dois reais).

Resta então aos exequentes requerer a intimação da executada para que esta justifique o motivo e forma do aumento do capital e o não pagamento da dívida com os exequentes, sob pena de condenação por litigância de má-fé e ato atentatório à justiça sendo penalizada com multa de 10% do valor atualizado. Por medida de justiça.

O GRUPO ECONÔMICO DAS EXECUTADAS POR GRANDE PARTE DO PERÍODO QUE OS EXEQUENTES SOFREM TODOS OS DANOS QUE CONSTAM NOS AUTOS, FORAM ADMINISTRADAS PELAS MESMAS PESSOAS, AS QUAIS CHEGARAM A ASSINAR COMO REPRESENTANTES DE AMBAS AS PARTES NO MESMO DOCUMENTO. SALIENTA-SE, AINDA, QUE OS ADMINISTRADORES MAIS ATUANTES FORAM O SR. ANTÔNIO JOSE CARREIRA, O SR. RODRIGO SELLES E O SR. RAFAEL VASCONCELOS

Como já exposto, o grupo econômico no qual as empresas são acionistas entre si, aumentaram de maneira considerável o seu capital social em milhares de reais. Ao passo que os exequentes sofrem com o fato de ter seu sonho transformado em pesadelo.

Ostentam os melhores, mais experientes e bem-sucedidos diretores e sócios, criando um verdadeiro exército para enganar, fraudar, prolongar as devoluções e faturar com os distrato que fazem.

Chegando a ter mais de um distrato por unidade faturam com as retenções, na maioria das vezes, cerca de 140% do valor da unidade, e isso entre um distrato e outro.

Além das executadas, o grupo econômico é formado pelas seguintes empresas:

- **SPE 28** Campinas Empreendimento Imobiliário S/A;
- **BRPP** - Gestão de Produtos Estruturados LTDA - com o Gestor;
- **GRUPO PLURAL**;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

- F**undo MALL11** - 7 operações (em grandes Shoppings do Estados do Rio de Janeiro e São Paulo - Dentre eles o Shopping Taboão);
- **GENIAL** - Investimentos Corretora de Valores
- **CR JUNDIAÍ** - Cooperativa que deixaram de entregar diversas unidades
- **CONSIMA**

DA COOPERATIVA CRIADA PELAS EXECUTADAS

Ao se efetuar pesquisas, percebe-se que os administradores das executadas chegaram a criar uma "cooperativa" para enganar e angariar mais e mais valores.

E como sabido por qualquer homem médio, ao criar uma cooperativa devem ser respeitados alguns princípios e valores que são singulares, quais sejam, ajuda mútua, responsabilidade, democracia, igualdade, equidade e solidariedade. E tudo com o objetivo de desempenhar determinada atividade em **benefício comum.**

Ou seja, o intuito de uma cooperativa não é burlar o erário e lesar terceiros, tal como fazem os sócios das executadas.

Afinal, se o intuito não é esse qual o sentido dos sócios das executadas, que são pessoas ricas, em criar uma cooperativa simples e no interior?

A prova consta nas diversas ações judiciais e distratos movidos por alguns compradores, os quais eram denominados nos documentos como cooperados.

Por meio de uma simples consulta, pode-se verificar que há ao menos 68 (sessenta e oito) processos ativos contra a cooperativa e a cada pesquisa feita observa-se que aparece uma nova empresa no grupo. Contudo, tais fatos foram trazidos à baila somente com o intuito informativo e, se for o caso, serão objeto de ação própria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

Data vênia Excelência, mas os exequentes trouxeram parte de toda a “estória” que as executadas contam sem ter ao menos um documento que possa embasar tais alegações, o que se verifica é a intenção clara de lesar os exequentes e induzir o juízo a erro.

As máscaras das executadas caíram com toda a farta pesquisa realizada pelos exequentes. O grupo está sediado no mesmo endereço que decidiram criar um verdadeiro viveiro de empresas no estado do Rio de Janeiro.

Tudo sem nenhuma preocupação de se esconder apostando na impunidade e, comparecendo em juízo com o intuito de não pagar suas dívidas, com a falsa alegação de que não houve condições financeiras para pagar os credores.

DOS PEDIDOS

Desse modo, e por todo o exposto os exequentes requereram:

(i) a expedição de ofícios para o CRI, para que forneça todas as matrículas que ainda constam em nome das executadas e que um dia constaram;

(ii) a penhora das matrículas que estão em nome da coexecuta GEO conforme afirma as folhas 411 dos autos:

5. **Matrícula 134.702**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP;

6. **Matrícula 134.703**, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia - SP

em nome das executadas até que sejam levadas a hasta pública e apurado os valores;

(iii) a penhora das quotas do capital social da GEO e da Jardim da Glória;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

(iv) a expedição de ofício para o CRI informar todas as matrículas existentes em nome das executadas GEO e Jardim da Glória;

(v) a intimação das executadas para que acoste aos autos todos os contratos e escrituras que originaram as vendas das unidades sob pena de ato atentatório à justiça; e,

(vi) a intimação das executadas para que esclareçam as suas participações, bem como, os bloqueios e envio de ofícios para as empresas que as executadas participam como sócias acionistas ou que integrem seu grupo econômico

(vii) A aplicação da multa de litigância de má-fé por trazerem aos autos informações que não correspondem com a verdade em relação ao estado econômico das executadas que insistiram em afirmar que passam por dificuldade e aumentam o capital em aproximadamente R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(viii) A aplicação da penalidade de ato atentatório à justiça ao declarar inverdades e deixar de se utilizar da boa-fé processual.

Termos em que,

Pede deferimento.

Taboão da Serra, 31 de outubro de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB-SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5cswQS4O.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA - SP
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Corregedor(a) Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cotia - SP

Pedido de Providências
Ref: Bloqueio – matrícula nº 148.162

LEANDRO JOSÉ MEIRELES E SILVA, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, vem, com o MÁXIMO RESPEITO E ACATAMENTO, pedir providências administrativas para o fim de bloquear a matrícula nº 148.162, pelos motivos que passa a expor.

1. Em 25 de julho de 2018, por escritura protocolada neste Registro Predial sob nº 284.614, foi lavrado registro de dação em pagamento – em favor de *SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.* – envolvendo a casa 30 do condomínio *Mirante Jardim da Glória*. Como não havia ainda sido instituído e especificado o condomínio (estava em regime de incorporação imobiliária), não havia número de matrícula[1] próprio para a unidade (casa 30), sendo o registro efetuado em ficha complementar[2] vinculado à matrícula mãe, qual seja, matrícula nº 91.108.

2. Em 22 de março de 2019, *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.*, na condição de proprietária, promoveu o registro da instituição e especificação do condomínio *Mirante Jardim*

[1] ATENÇÃO: a ficha complementar mencionada foi transformada, em 16/03/2022, na atual matrícula 148.162, que é a que atualmente regula a unidade autônoma designada como casa 30 do *Mirante Jardim da Glória*.
[2] Conforme regramento dos atuais itens 221 a 221.4 do cap. XX das NSCGJ-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO JOSE MEIRELES E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/03/2022 às 13:43 , sob o número WCOT22032430152.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-51.2022.8.26.0482 e código 96XTBEBj.

da Glória, o qual foi lavrado sob nº 85 na matrícula nº 91.108, situação que permitiu a abertura de matrícula de todas as unidades integrantes do empreendimento. Nessa senda, abriu-se também a matrícula nº 134.665 para regular a unidade autônoma designada como casa 30 (a mesma unidade que fora objeto da dação em pagamento referida no item 1, acima). A abertura dessa matrícula, no entanto, foi irregular, uma vez que já havia a ficha complementar aberta, conforme exposto no item 1, e o correto a ser feito, à época, seria apenas a transformação da ficha complementar em matrícula, com averbação da notícia da conclusão da construção e da instituição de condomínio, na forma do disposto no item 222[3] do cap. XX das NSCGJ-SP.

3. Com a abertura de nova matrícula de forma irregular (i.e., sem considerar o registro da dação em pagamento que redundou na pregressa abertura da ficha complementar), criou-se uma duplicidade de registros contraditórios, na medida em que (i) a casa 30 do condomínio estava já registrada em nome de *SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.* em razão da dação em pagamento noticiada no item 1, e (ii) foi aberta a matricula nº 134.665 em nome de *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.* para referir-se à mesma unidade (casa) 30.

4. Vale apontar que a irregular abertura da matricula nº 134.665 teve origem em falha no controle de disponibilidade (feito em ficha auxiliar, conf. item 220 do Cap. XX das NSCGJ-SP). É dizer: no momento (i.e., 25 de julho de 2018) em que se abriu a ficha complementar noticiada no item 1, era esperado que se lançasse, em ficha auxiliar de controle de disponibilidade, essa anotação, a fim de que fosse possível saber, no momento da instituição de condomínio, (i) para quais unidades seriam abertas *novas* matrículas, e (ii) para quais unidades já existiam fichas complementares, de modo que estas seriam *transformadas* em matrículas em ordem a respeitar os registros que nelas (nas fichas complementares) foram lançados.

5. Em 2019, foi constatado o equívoco da irregular abertura da matricula nº 134.665, o que motivou o Oficial Interino à época suscitar, em junho de 2019, pedido de providências (nº

[3] "Uma vez averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio, proceder-se-á à averbação desse fato em cada ficha complementar, com a nota expressa de sua consequente transformação em nova matrícula e de que esta se refere a unidade autônoma já construída, lançando-se, então, no campo próprio, o número que vier a ser assim obtido (modelo padronizado)."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DE CASTRO MEIRELLES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2022 às 13:43:37 , sob o número 10008312-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10008312-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].

05/2019) para cancelá-la. Ocorre que, aqui (em junho/2019), não foi aberto protocolo ou feita qualquer anotação do mencionado pedido de providências no indicador real vinculado à matricula nº 134.665, de modo a controlar (e evitar) eventuais registros contraditórios. E mais: o problema constatado (da duplicidade de matrículas) não foi anotado ou apontado em qualquer registro. Sequer foi feito um lembrete, no indicador real ou nas matrículas envolvidas, a fim de chamar atenção ao fato. Com isso, a matrícula nº 134.665 (que estava pendente de cancelamento, aguardando a determinação do juízo da corregedoria permanente) ficou liberada para novos registros.

6. Diante da falta de controle indicada acima, em 23 de dezembro de 2020 foi registrado, na matricula nº 134.665, contrato de compra e venda com financiamento imobiliário, prenotado sob nº 319.596, pelo qual *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A* (que não era mais proprietária da unidade) alienou a terceiros, com garantia de alienação fiduciária, a casa 30 do condomínio *Mirante Jardim da Glória.* De se salientar que em razão da mencionada falta de controle do contraditório ocorrida em 2019 (indicada no item 5), não havia como saber da existência da duplicidade de matricula ou mesmo do pedido de providências em andamento, uma vez que o indicador real vinculado à matricula nº 134.665 estava sem qualquer anotação, apontamento ou lembrete, não havendo, portanto, falha no serviço pelo só registro do contrato em si, que observou todos parâmetros objetivos de qualificação formal (a falha ocorreu em momento anterior, como esclarecido).

7. Porém, conforme apontado no item 3, *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A* não era mais proprietária da unidade designada como casa 30, e não poderia, portanto, alienar referido imóvel. Nesse sentido, a venda e compra registrada na matricula nº 134.665 violava o princípio da continuidade registrária e da disponibilidade, e, para melhor apuração dos fatos, a questão que precisa ser esclarecida é saber como a pessoa jurídica *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A* compareceu em contrato alienando a terceiros imóvel que não mais lhe pertencia, se mais de 2 anos antes havia alienado o mesmo imóvel, por dação em pagamento, a outra pessoa jurídica (*SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A*)!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DE CARVALHO MEIRELLES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2022 às 13:43:37 , sob o número 1008312-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].

8. Em sequência, em 23 de novembro de 2021, nos autos do pedido de providências nº 05/2019 (relatado no item 5) e após mais de 2 anos de seu início, foi expedido mandado de cancelamento da matrícula nº 134.665, o que foi feito pela averbação nº 5 em 16 de março de 2022.

9. Ao se cancelar a matrícula nº 134.665, a seguinte realidade se tornou visível: i) os registros de venda e compra e alienação fiduciária (registros 3 e 4 da mencionada matrícula) perderam seus efeitos (corretamente, segundo pensamos, pois *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.* não poderia mesmo ter vendido referido imóvel); ii) a matrícula nº 148.162, fruto da transformação da ficha complementar na matrícula que atualmente regula a unidade designada como casa 30, está regularmente registrada em nome de *SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A*, que foi quem recebeu o imóvel em dação em pagamento, conforme relatado no item 1.

10. Ocorre, porém, que os titulares dos registros que perderam seus efeitos (i.e., os compradores indicados no registro 3 e o credor fiduciário apontado no registro 4, da matrícula nº 134665, cancelada) podem não ter tido ciência de todo o ocorrido, razão pela qual, tendo em vista toda a complexidade do quadro aqui narrado, entendemos que o melhor caminho, a fim de prevenir direitos, é o bloqueio da matrícula nº 148.162, até que toda a questão aqui descrita seja melhor esclarecida ou, de outra forma, composta pelas partes envolvidas.

11. Anote-se, por oportuno, que a atual gestão deste Registro de Imóveis iniciou seu exercício em 17/02/2020, e os equívocos de controle constatados e aqui apontados (i.e., falha no controle de ficha auxiliar, em 2018, e falta de anotação no indicador real de ocorrência contraditória a registros subsequentes, em 2019) se referem a período anterior, quando a unidade registral estava em regime de interinidade.

12. Assim, diante do quanto narrado, servimo-nos do presente para, em face da situação atual do registro envolvendo a unidade condominial designada como casa 30 do condomínio denominado *Mirante Jardim da Glória*, solicitar:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 13:43 , sob o número WCOT22323242400052.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-51.2022.8.26.0482 e código 96XTBEBj.

a) o bloqueio cautelar da matrícula nº 148.162, a fim de prevenir direitos e evitar que a superveniência de novos registros possa causar danos de difícil reparação;

b) a intimação dos titulares dos direitos resultantes do registro 03 da matrícula nº 134.665, que foi cancelada, para, querendo, se manifestar. São eles: ANTONIO DOMINGOS BRESCOVIT, brasileiro, biólogo, RG nº 8009258214-SSP/RS, CPF/MF nº 294.438.570-49 e seu cônjuge FERNANDA PIRES OHLWEILER, brasileira, biologa, RG nº 6091140456-SJS/RS, CPF/MF nº 554.127.930-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Astolfo Tavares Pais, nº 86, Apto 14 A, Vila São Francisco na cidade de São Paulo-SP;

c) a intimação do titular do direito inscrito no registro 04 da matrícula 134.665, cancelada, para, querendo, se manifestar. É ele: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP;

d) a intimação de *JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.,* inscrita no CNPJ nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, 144, Vila Indiana, SP., a fim de esclarecer as razões pelas quais assinou contrato alienando imóvel que não mais lhe pertencia (conforme relatado no item 6);

e) a intimação de *SPE 28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A,* inscrita no CNPJ nº 17.556.693/0001-04, com sede na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 906, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, a fim de tomar conhecimento dos fatos aqui narrados e, querendo, se manifestar.

Nesta oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cotia/SP, 27 de junho de 2022.

Leandro J M e Silva
Oficial de Registro
(assinatura digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DESCIO DE OLIVEIRA:36 e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 13:43:37 , sob o número 1000812-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000812-51.2022.8.26.0462 e código 96[illegible].

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.665	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 30) – Tipo 1-A**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Térreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro; Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da via de circulação condominial: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 9,02 metros em 2 segmentos: sendo 5,08 metros, deflete à direita e mede mais 3,94 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 26,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,62 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 10,58 metros, confrontando com a casa C29, do lado esquerdo mede 24,39 metros em 5 segmentos, sendo: 13,21 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 8,74 metros, confrontando com a casa C31; pelos fundos mede 8,19 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 143,000m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 103,358m², encerrando a Total Privativa de 272,398m²; Comum de 6,114m², Comum Dif. de 2,240m², Circulação Descoberta de 200,199m², encerrando a Total Comum de 208,553m²; Real Total de 480,951m²; Área Construída Total (PMC) de 177,394m²; Terreno Exclusivo de 205,0484m², Terreno de uso comum de 215,4903m², Fração Ideal do Terreno de 420,5387m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,357955%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO EXCOSSE EIRAS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2022 às 13:43:37 , sob o número WVGC22503224000152.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-51.2022.8.26.0482 e código 9867DB4j.

matrícula 134.665 | ficha 01 verso

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 11991731100000000048039191
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E100000001108219R

Prenotado sob nº 319.596, em 11/12/2020.

continua na ficha 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE DE ALMEIDA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2022 às 13:43:37 , sob o número WVRJ22045232022410852.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006812-51.2022.8.26.0482 e código 9967DBE4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.665	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

AV.02, em 23 de dezembro de 2020.

CADASTRO

Pelo instrumento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.44.91.0146.00.000.**

Escrevente autorizada _____ Regiane Oliveira Martins de Souza
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000214076200

Prenotado sob nº 319.596, em 11/12/2020.
R.03, em 23 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10151978302, firmado aos 06 de novembro de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANTONIO DOMINGOS BRESCOVIT**, brasileiro, biólogo, RG nº 8009258214-SSP/RS, CPF/MF nº 294.438.570-49 e seu cônjuge **FERNANDA PIRES OHLWEILER**, brasileira, biologa, RG nº 6091140456-SJS/RS, CPF/MF nº 554.127.930-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Astolfo Tavares Pais, nº 86, Apto 14 A, Vila São Francisco na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R$ 650.000,00, sendo: R$ 200.000,00 valor dos recursos próprios; e R$ 450.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada _____ Regiane Oliveira Martins de Souza
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173210000000214077200

Prenotado sob nº 319.596, em 11/12/2020.
R.04, em 23 de dezembro de 2020.

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA PIRES OHLWEILER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/09/2022 às 13:43:37 , sob o número WVRJ22452320214, protocolado em 27/09/2022 às 13:43:37 , sob o número WVRJ22452320214
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-53.2022.8.26.0482 e código 99BX0B4j.

matrícula	ficha
134.665	02 verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ANTONIO DOMINGOS BRESCOVIT e seu cônjuge FERNANDA PIRES OHLWEILER, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R$ 485.920,00, (sendo que R$ 450.000,00 valor total do financiamento e R$ 35.920,00 valor destinado a despesas), que será pago no prazo de 120 meses; à taxa efetiva anual de juros de 5,3900%; taxa nominal anual de juros de 5,2612%; a taxa de juros, efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; taxa efetiva mensal de juros de 0,4384%; taxa nominal mensal de juros de 0,4384%; a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; data de vencimento da primeira prestação mensal: 06/12/2020; data de vencimento da última prestação mensal: 06/11/2030; custo efetivo total (CET) a taxa de juros: 9.2400% anual e 0.7400% mensal; valor da prestação mensal inicial: R$ 7.072,09; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 749.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada _____ Regiane Oliveira Martins de Souza
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000021407820K

Prenotado sob nº 342.241, em 16/02/2022.
AV.05, em 16 de março de 2022.

CANCELAMENTO

Em cumprimento ao r. Mandado de Averbação, expedido em 23 de novembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cotia, extraído dos autos do processo nº 05/2019 - Classe - Assunto: Pedido de Providências, procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO desta matrícula**, com consequente prosseguimento da ficha complementar anteriormente decerrada, que transformada em matrícula recebeu o número de ordem 148.162.

continua na ficha 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA PIRES OHLWEILER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 13:43:37 , sob o número WVRB22045232024201652.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008312-51.2022.8.26.0482 e código 9967DB4j.

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.665	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Oficial Substituto, _____ Cláudio Avelino dos Santos.
Selo digital: 1199173E1000000037543822C

MOD. 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE MEIRELLES SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 13:43 , sob o número WCB22452320220000852.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008812-51.2022.8.26.0482 e código 99BX0BH1.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

CR - JUNDIAI COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA.

TIPO: COOPERATIVA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35400039159	22/05/1996	23/10/2022 09:34:28

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
08/04/1996	01.296.237/0001-24	

CAPITAL

****

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA SEBASTIANA TEIXEIRA DE CARVALHO	NÚMERO: 111	
BAIRRO: COUNTRY VILLE	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: CAMPINAS	CEP: 13051-280	UF: SP

OBJETO SOCIAL

ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÕES DE DEFESA DE DIREITOS SOCIAIS
CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

ANTONIO CARLOS DE ANGELIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 003.038.108-82, RG/RNE: 1866990, RESIDENTE À RUA HANS STADEN, 70, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05506-050, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR FINANCEIRO.

ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, BUTANTA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO FISCAL.

ANTONIO PITTON, NACIONALIDADE BRASILEIRA, DOCUMENTO: 00000000001, RG/RNE: 3700562, RESIDENTE À RUA DR. CASSIANO GONZAGA, 300, SAO BERNARDO, CAMPINAS - SP, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO FISCAL.

JOSE AUGUSTO MASSON, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 250.880.418-53, RG/RNE: 3419926, RESIDENTE À RUA PROF. ALCINO A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 0xm43KnJ.

MALDONNET, 580, J. N.S. AUXILIADORA, CAMPINAS - SP, CEP 13075-470, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR PRESIDENTE. fls. 505

LUCIO SERGIO GOMES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 176.334.276-04, RG/RNE: M563342, RESIDENTE À RUA SACRAMENTO, 518, APTO. 42 A, CENTRO, CAMPINAS - SP, CEP 13010-210, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR ADMINISTRATIVO.

PEDRO LUIZ QUINALHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 528.229.311-00, RG/RNE: 280417627, RESIDENTE À RUA JOAQUIM NUNES DO AMARAL, S/N, AP. 34, JD. PACAEMBU, CAMPINAS - SP, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO FISCAL.

ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 22/05/1996
INCLUSÃO DE CNPJ 01.296.237/0001-24
NUM.DOC: 170.022/98-5 SESSÃO: 03/11/1998
ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: CONFORME A.G.O., DATADA DE: 03/07/1998.
ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE JOSE AUGUSTO MASSON, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 250.880.418-53, RG/RNE: 3419926 - SP, RESIDENTE À RUA PROF. ALCINO A. MALDONNET, 580, J. N.S. AUXILIADORA, CAMPINAS - SP, CEP 13075-470, COMO DIRETOR PRESIDENTE.
ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE ANTONIO CARLOS DE ANGELIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 003.038.108-82, RG/RNE: 1866990 - SP, RESIDENTE À RUA HANS STADEN, 70, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05506-050, COMO DIRETOR FINANCEIRO.
ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE LUCIO SERGIO GOMES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 176.334.276-04, RG/RNE: M5663342 - MG, RESIDENTE À RUA JOSE PAULINO, 1875, APTO. 62 A, CENTRO, CAMPINAS - SP, CEP 13013-002, COMO DIRETOR ADMINISTRATIVO.
NUM.DOC: 173.220/19-8 SESSÃO: 27/03/2019
CARTA RENUNCIA ASSINADA E ENVIADA PELO SR. ANTONIO JOSE CARREIRA A DIRETORIA DA CR JUNDIAI COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA, DATADA DE 5 DE OUTUBRO DE 1997, REFERENTE A RENUNCIA DO SR. ANTONIO JOSE CARREIRA AO CARGO DE MEMBRO DO CONSELHO FISCAL DA CR JUNDIAI COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA., DATADA DE: 05/10/1997.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35400039159
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 23/10/2022

JUCESP GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 181642109, domingo, 23 de outubro de 2022 às 09:34:28.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 0xm43KnJ.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

fls. 506

JUCESP PROTOCOLO
2.286.471/22-8

23 09 22

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
031549331-3

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Valor do Capital; Re - ratificação - Outros; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;				
NOME EMPRESARIAL: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Avenida Vital Brasil		NÚMERO: 305	COMPLEMENTO: Sala 1402	CEP: 05503-001
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 4	CNPJ - SEDE: 51.163.301/0001-77	NIRE - SEDE: 3520023759-3		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Administrador) ASSINATURA: DATA: 21/09/2022	VALORES RECOLHIDOS DARE: R$,00 DARF: R$,00	SEQ. DOC. 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
SEDE
5
22 SET 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

2004(152948)

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP
DEFERIDO
23 SET 2022
Wilson Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 8.712.188-6

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
28 SET 2022
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
600.446/22-0

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00035124720228260040 e código rN8q5Tc9.

Gerência de Guarda e Distribuição

( ) Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( ) Verificação de Ficha Cadastra
( ) Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( ) MEI sem Cadastro
( ) MEI com Cadastro
( ) Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( ) Vide Protocolo

28 08 22 55

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

( ) TRIAR
( ) DEFERIR DBE
( ) ETIQUETAR
( ) PERFURAR
(X) SEPARAR VIA HE.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RC. 8.7[illegible]83

12ª Alteração de Contrato Social de

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF nº 51.163.301/0001-77
NIRE 35200237593

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito,

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1977, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 17.318.146-6, emitida em 18/12/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 261.775.598-32, domiciliado a Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo;

DECIO TENERELLO, brasileiro, casado, nascido em 16/04/1944, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.473.739-4, emitida em 03/02/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 053.349.008-10, domiciliado na Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo;

Únicos sócios da sociedade empresaria limitada **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.163.301/0001-77, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35200237593, em sessão de 06 de março de 1979, e última alteração do Contrato Social arquivada na JUCESP sob o nº 292.351/16-1, em sessão de 26 de junho de 2016, têm entre si justo e contratado alterar o Contrato Social da Sociedade, nos termos seguintes:

I – <u>ALTERAÇOES:</u>

1) Os sócios acima qualificados, decidem re-ratificar a 11ª alteração contratual da sociedade, registrada sob o nº 292.351/16-1 em sessão de 28/06/2016, onde se lê: **DECIO TENERELLO**, brasileiro, casado, nascido em 16/04/1944, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.473.739-4, emitida em 03/02/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 261.775598-32, domiciliado na Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo, leia-se: **DECIO TENERELLO**, brasileiro, casado, nascido em 16/04/1944, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.473.739-4, emitida em 03/02/1998 pela SSP/SP, inscrito no CPF 053.349.008-10, domiciliado na Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG 8.712.188

2) Os sócios **DÉCIO TENERELLO,** acima qualificado e o sócio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO,** acima qualificado, decidem aumentar o capital social de *R$ 8.324.778,00 (oito milhões, trezentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais),* para *R$ 44.836.800,49* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais e quarenta e nove centavos);

3) O capital social é elevado, de acordo com o balanço patrimonial encerrado em 31/12/2019, para *R$ 44.836.800,00* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais e quarenta), mediante o aproveitamento da Reserva de Lucros no valor de R$ 14.435.978,00 (catorze milhões, quatrocentos e trinta mil, novecentos e setenta e oito reais) mais a AFAC (aporte para futuro aumento de capital) no valor de R$ 22.076.044,00 (vinte e dois milhões, setenta e seis mil, quarenta e quatro reais, e trinta), aumento este distribuído de forma desproporcional a atual participação dos sócios.

4) O socio **DECIO TENERELLO**, acima qualificado, cede e transfere, por força do processo de inventário nº 1001981-19.2020.8.26.0011 o valor de R$ 43.300,242,00 (quarenta e três milhões, trezentos mil, duzentos e quarenta e dois reais) para o socio **BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO**, acima qualificado, este somando o total de 44.132.742,00 (quarenta e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais), divididos em 44.132.742 (quarenta e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e dois) quotas no valor unitário de R$ 1,00 (um real).

5) Tendo em vista a cessão acima, os sócios deliberam e decidem alterar a Cláusula 6ª do Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"***Cláusula 6ª.*** *O Capital Social é de 44.836.800,00* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais e quarenta), *totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional do país e dividido em 44.836.800,00* (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos) *quotas sócias e nominais de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:*

Sócios	Quotas	Valor (R$)	%
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO	44.132.742	44.132.742,00	98,43
DECIO TENERELLO	704.058	704.058,00	1,57
TOTAL	**44.836.800**	**44.836.800,00**	**100**

Parágrafo 1º. *De acordo com o Artigo 152 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidário com relação à integralização total do Capital Social.*

Parágrafo 2º. *Cada quota confere o direito a um voto nas decisões dos sócios.*

Parágrafo 3º. *Uma vez integralizadas as quotas, o Capital Social pode ser aumentado. Observadas as disposições legais aplicáveis, os sócios terão direito de preferência para*

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG. 8.712.[illegible]

subscrição do aumento, na proporção do número de quotas de que sejam titulares, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias contados da correspondente deliberação."

II – Tendo em vista as deliberações acima, os sócios deliberam e decidem, consolidar o Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

DENOMINADA

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Cláusula 1ª. A Sociedade girará sob a denominação de **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula 2ª. A Sociedade rege-se pelo disposto neste Contrato Social e pelas disposições da Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e, suplementarmente, pela Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas).

SEDE SOCIAL

Cláusula 3ª. A Sociedade tem sede na Rua Vital Brasil, 305- sala 1402 - Butantã CEP 05503-001 – Município de São Paulo - Estado de São Paulo, podendo manter filiais e escritórios de representação em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação de sócio ou sócios quotistas representando pelo menos ¾ (três quatro) do Capital Social.

OBJETO SOCIAL

Cláusula 4ª. O objeto social consiste nas seguintes atividades:

(a) o desenvolvimento imobiliário (cane 41.10-700)

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22
Visto Conferido RG: 8.712.188-8

(b) a compra e venda de imóveis (68.10-201)

(c) a incorporação imobiliária e o loteamento urbano, excluídas as atividades descritas na Lei 5.194/66 (cnae 41.10-700)

(d) a incorporação de empreendimentos imobiliários; (cnae 41.10-700)

(e) a gestão e comercialização de bens próprios;(cnae 68.10-201)

(f) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; e (cnae 64.63-8/00)

(g)

(g) a prestação de serviços de consultoria e gestão de negócios imobiliários, excetuados aqueles ligados a execução de obras civis (cnae 70.20-400)

PRAZO

Cláusula 5ª. O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPITAL SOCIAL

Cláusula 6ª. O Capital Social é de 44.836.800,00 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional do país e dividido em 44.836.800,00 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos) quotas sócias e nominais de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R$)	%
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO	44.132.742	44.132.742,00	98,43
DECIO TENERELLO	704.058	704.058,00	1,57
TOTAL	**44.836.800**	**44.836.800,00**	**100**

Parágrafo 1º. De acordo com o Artigo 152 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidário com relação à integralização total do Capital Social.

Parágrafo 2º. Cada quota confere o direito a um voto nas decisões dos sócios.

Parágrafo 3º. Uma vez integralizadas as quotas, o Capital Social pode ser aumentado. Observadas as disposições legais aplicáveis, os sócios terão direito de preferência para

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG: 8.712.188-8

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª. A administração da Sociedade incumbe a uma ou mais pessoas físicas residentes e domiciliadas no País, sócias ou não, designadas pelos quotistas no próprio Contrato Social ou em ato separado, por prazo indeterminado, que atuarão sob a denominação de "Administradores" quando em conjunto e "Administrador" quando individualmen4te, cujas remunerações serão fixadas por acordo entre os sócios e levadas à conta de despesas gerais.

Parágrafo Único. Para os efeitos do disposto nesta Cláusula, os sócios nomeiam o sócio sr. **Bruno Fernando Costa Tenerello**, já qualificado, e o sócio **Décio Tenerello**, já qualificado.

Cláusula 8ª. Os Administradores poderão, individual ou conjuntamente, praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade.

Parágrafo 1º. As procurações em nome da Sociedade serão outorgadas pelos Administradores e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado, observado o disposto nos Artigo 1172 a 1176 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Sociedade, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo 3º. As despesas decorrentes do exercício do cargo de Administrador devem ser suportados pela Sociedade mediante adiantamento ou reembolso.

DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 9ª. As deliberações dos sócios serão tomadas em Reuniões, observadas as disposições legais, tomando-se tais Reuniões dispensáveis quando todos os sócios decidirem, expressamente, sobre a matéria que for seu objeto.

Cláusula 10ª. As Reuniões dos sócios serão realizadas sempre que os interesses sociais assim exigirem e convocados pelos Administradores da Sociedade, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante carta com aviso de recebimento, ou fac-símile com comprovante de envio, contendo a indicação das matérias objeto da ordem do dia, data, hora e local de sua realização.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG: 8.712.188-8

Parágrafo 1º. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas acima quando todos os sócios comparecerem à Reunião, ou expressamente se declararem cientes da ordem do dia, data, hora e local da mesma.

Parágrafo 2º. As Reuniões dos sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de quotistas de, no mínimo, ¾ (três quartos) do Capital Social e, em segunda convocação, com qualquer número de quotistas presentes. A segunda convocação será enviada com antecedência mínima de 3 (três) dias da data da Reunião.

Cláusula 11ª. As deliberações dos sócios serão tomadas com base nos quóruns definidos em lei, atribuindo-se a cada quota o direito a um voto.

Cláusula 12ª. Os trabalhos das Reuniões deliberações serão dirigidos por um presidente escolhido pelos quotistas, ao qual é facultado cumular também as funções de secretário, ou indicar, dentro os presentes, alguém para fazê-lo.

Cláusula 13ª. Dos trabalhos e deliberações será lavrada ata de Reunião, assinada pelo presidente, secretario e demais quotistas presentes.

Cláusula 14ª. As atas das Reuniões dos sócios em que sejam deliberadas a eleição de administradores, alterações do Contrato Social e demais matérias destinadas a produzir efeitos perante terceiros, deverão ser apresentadas ao Registro Público de Empresas Mercantis para arquivamento nos 30 (trinta) dias subsequentes à realização da Reunião, exceto nos casos relativos à eleição de Administradores em ato separado, e sua destinação, quando deverá ser observado o prazo de 10 (dez) dias.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 15ª. Os sócios poderão ceder suas quotas, total ou parcialmente, a quem seja sócio, independentemente da anuência dos outros, ou a terceiros, se não houver oposição de titulares de mais de ¼ (um quarto) do Capital Social.

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMOSNTRAÇÕES FINANCEIRAS

Cláusula 16ª. O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e correspondente ao mesmo, será levantado um balanço e será preparada a conta de lucros e perdas e demais demonstrações financeiras previstas em lei.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG: 8.712.188-8

DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 17ª. Os lucros líquidos anualmente obtidos, após efetivadas as deduções legais (impostos e prejuízos eventualmente existentes), terão a aplicação que lhes for determinado pelo sócio ou sócios representando a maioria do Capital Social, admitida a distribuição desproporcional à participação de cada um no Capital Social.

Parágrafo único. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação. A Sociedade poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, distribuindo os lucros então existentes.

EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Cláusula 18ª. É admitida a exclusão de sócios mediante deliberação de quotistas representando a maioria do Capital Social, em reunião especialmente convocada para este fim, nos termos do artigo 1085 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, em virtude de atos de inegável gravidade, e nas demais hipóteses prevista na legislação aplicável.

LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Cláusula 19ª. Em caso de liquidação ou dissolução da Sociedade, será liquidante qualquer dos sócios, ou quem estes indicarem de comum acordo.

Cláusula 20ª. A retirada, extinção, exclusão ou falência de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, observadas as disposições legais aplicáveis, a menos que este, de comum acordo, resolvam liquida-la. Os haveres do sócio retirante, extinto, excluído ou falido serão calculados com base no último balanço geral levantado pela Sociedade e lhe serão pagos ou a seus herdeiros ou sucessores, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

DO FALECIMENTO DOS SÓCIOS

Cláusula 21ª. A Sociedade não se dissolverá com a morte de quaisquer dos sócios, a qual terá regular continuidade em suas atividades mediante acordo entre os sócios remanescentes e os herdeiros que substituirão o sócio falecido.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
28 09 22

Visto
Conferido
RG: 8.712.188-8

ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL

Cláusula 22º. O presente Contrato Social poderá ser livremente alterado a qualquer tempo, através de reunião de sócios, por deliberação de quotista ou quotistas representando pelo menos ¾ (três quartos) do Capital Social.

FORO

Cláusula 23º. Para todas as questões oriundas deste Contrato, submetidas às leis brasileiras, fica desde já eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e dão fé.

São Paulo, 16 de maio de 2022.

Sócios/administradores:

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO:26177559832 Assinado de forma digital por BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO:26177559832 Dados: 2022.07.25 11:13:29 -03'00'

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO – socio administrador

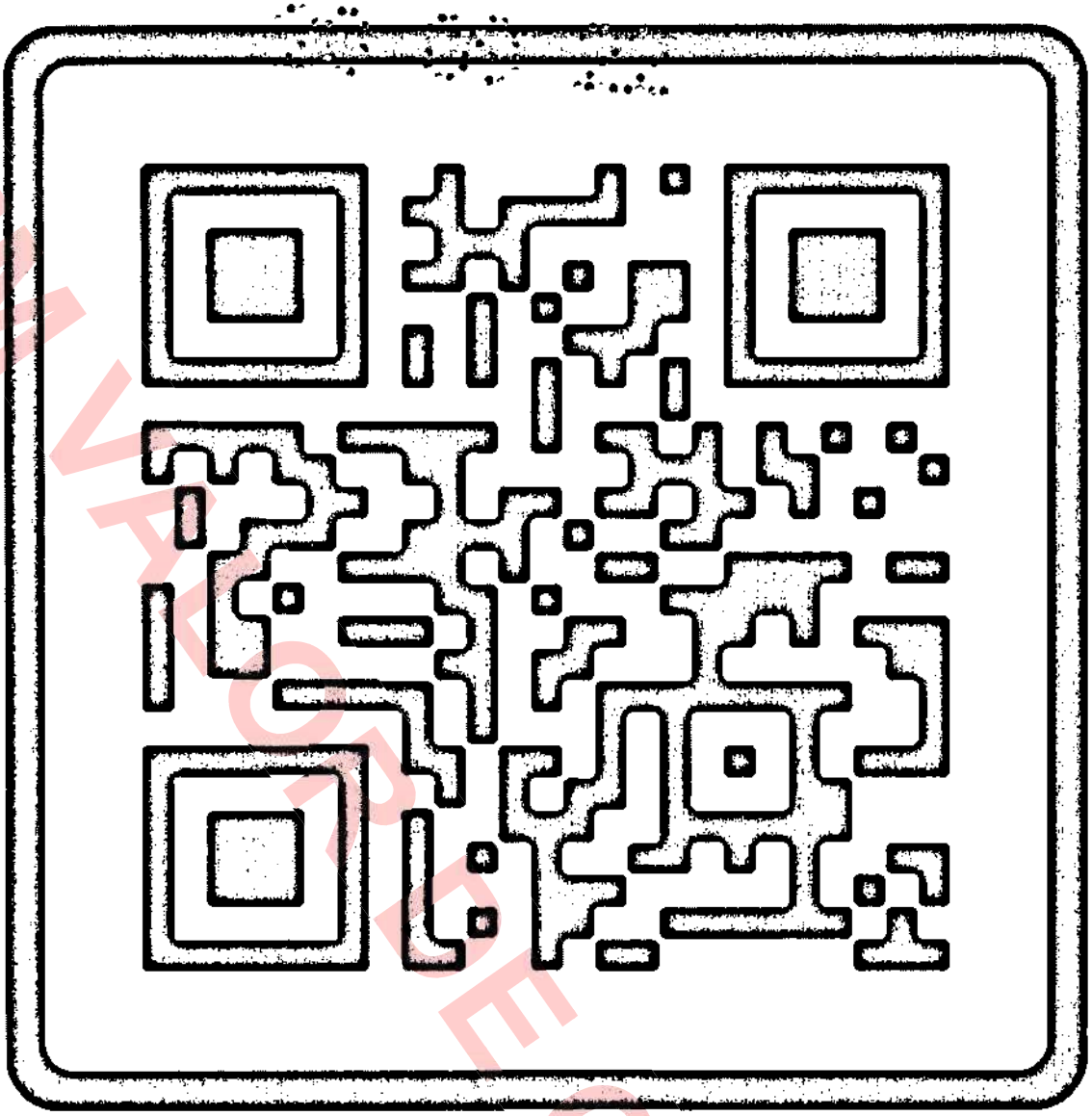
DECIO TENERELLO:05334900810 Assinado de forma digital por DECIO TENERELLO:05334900810 Dados: 2022.07.25 11:09:46 -03'00'

DÉCIO TENERELLO – socio administrador

JUCESP
28 SET 2022
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELE SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
600.446/22-0
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.



SCAN ME

hex: fcf5492650331d3fb60dd7a42590a13e7e685c89bd6f3a1438ac783ca9d45051
HEX: FCF5492650331D3FB60DD7A42590A13E7E685C89BD6F3A1438AC783CA9D45051
h:e:x:
fc:f5:49:26:50:33:1d:3f:b6:0d:d7:a4:25:90:a1:3e:7e:68:5c:89:bd:6f:3a:14:38:ac:78:3c:a9:d4:50:51
base64: /PVJJIAzHT+2DdekJZChPn5oXIm9bzoUOKx4PKnUUFE=

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
.Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
031549331-3	3520023759-3	GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
						261.775.598-32
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.						
COR OU RAÇA						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
MUNICIPIO		UF	PAIS

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Redistribuição de Capital	Pessoa Física	

PARTICIPAÇÃO

Participação no Capital: R$ 44.132.742,00 - QUARENTA E QUATRO MILHÕES, CENTO E TRINTA E DOIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS

CARGOS

NENHUM

REPRESENTADOS

NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WDCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
031549331-3	3520023759-3	GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
DECIO TENERELLO						053.349.008-10
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.	5473739	4	03/02/1998	SSP	SP	Brasileira
COR OU RAÇA						
Branca						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
Avenida Vital Brasil			305
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
SALA 1402	Butanta		05503-001
MUNICIPIO		UF	PAIS
São Paulo		SP	Brasil

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Alteracao + Redistribuicao	Pessoa Fisica	Sim - Isoladamente e em Conjunto com Todos
PARTICIPAÇÃO		
Participação no Capital: R$	704.058,00 - SETECENTOS E QUATRO MIL, CINQUENTA E OITO REAIS	

CARGOS

Sócio (entrada)	Inicio do Mandato:	Termino do Mandato:
Administrador (entrada)	Inicio do Mandato:	Termino do Mandato:

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

20 09 22

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado de São Paulo**

PROTOCOLO REDESIM
SPN2232913506

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	**51.163.301/0001-77**

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

247 Alteracao de capital social

Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP89376827 - 51163301000177

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME	CPF
BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO	**261.775.598-32**

LOCAL	DATA
	05/09/2022

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 086.670.458-29

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

SEM EFEITO

JUCESP DEFERIDO 23 SET 2022 Wilton Gomes de Paiva Assessor Técnico do Registro Público RG: 8.712.188-8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.938.919/22-2

CONTROLE INTERNET
031207755-6

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Valor do Capital; Re - ratificação - Outros; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**		**CEP**
Avenida Vital Brasil	305	SALA 1402		05503-001
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
0	51.163.301/0001-77	3520023759-3		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Administrador)	DARE: R$ 227,63	1 / 1
ASSINATURA: DATA: 19/07/2022	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
SEDE
Nº GUICHÊ 02
25 JUL 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP
EXIGÊNCIA
26 JUL 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-8

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

Gerência de Guarda e Distribuição

( ) Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( ) Verificação de Ficha Cadastral
( ) Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( ) MEI sem Cadastro
( ) MEI com Cadastro
( ) Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( ) Vale Protocolo

1- Venha o preambulo da ata de
Vis o CPF correto do Sr Dario
2- Esclarar de que mutuário é filho ou tem C ?
3- Venha o CPF do Sr Dario pois consta errado

JUCESP
EXIGÊNCIA
26 JUL. 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo, após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação	
	1 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS	
1.1	Substituir instrumento físico em virtude de erro material (sequência de páginas, cláusulas, alterações do contrato social, etc.) ou por estar prejudicada, por deterioração, parcial ou integralmente, a digitalização ou leitura de seu teor. Nota: Exigir apenas quando necessário para garantir a integridade da informação. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27.	
1.2	Substituir instrumento físico, uma vez que não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 35.	
1.3	Consularizar, apostilar ou traduzir documentos. IN DREI nº 81, de 2020, art. 15 e § 2º.	
	2 - VIABILIDADE (Nome empresarial e Locacional)	
2.1	Apresentar original do documento de consulta de viabilidade deferida ou Pesquisa de Nome Empresarial (busca prévia). Nota: Substituível pela realizada eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
2.2	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
	3 - DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA – DBE	
3.1	Anexar DBE - Documento Básico de Entrada da Receita Federal do Brasil, devidamente assinado. Nota: Substituível pelo realizado efetronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
3.2	Corrigir DBE ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
	4 - FICHA DE CADASTRO NACIONAL - FCN	
4.1	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.4, capítulo I.	
	5 - REQUERIMENTO (CAPA DO PROCESSO)	
5.1	Apresentar requerimento de arquivamento (capa de processo) devidamente preenchido e assinado pelo administrador, sócio ou procurador com poderes gerais ou específicos, ou por terceiro interessado, devidamente identificado com nome, identidade e CPF. Nota: No caso de registro digital não é necessária a utilização desse requerimento, podendo o sistema eletrônico utilizado pela Junta Comercial consolidar os dados do ato levado a arquivamento e solicitar a assinatura digital do requerente. Código Civil arts. 1.151 e 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
5.2	Corrigir o requerimento de arquivamento (capa de processo), pois os dados informados divergem do ato apresentado ou dos dados constantes da base cadastral da Junta Comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
	6 - COMPROVANTES DE PAGAMENTO	
6.1	Anexar comprovante de pagamento do preço do serviço da Junta Comercial. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

	Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.2	Complementar e comprovar complementação dos valores recolhidos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.3	Anexar comprovante de pagamento do preço devido - Processo retornado após o prazo para cumprimento de exigência é considerado como novo processo e sujeito a pagamento de novo preço. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio. Lei nº 8.934, de 1994, art. 40, § 3º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 53	
	7 - PROCURAÇÕES E/OU AUTORIZAÇÕES	
7.1	Anexar ou arquivar, em separado, procuração via original ou cópia por instrumento público ou particular, com poderes específicos para a prática do ato. Nota: No caso de estrangeiro a procuração somente poderá ser arquivada se for em processo autônomo. Código Civil, art. 654, §§ 1º e 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.2	Anexar ou arquivar, em separado, procuração por instrumento público, se analfabeto ou relativamente incapaz. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.3	Anexar ou arquivar, em processo separado, prova da emancipação de menor de dezoito anos e maior de dezesseis anos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
7.4	Anexar certidão ou ato de nomeação do inventariante, no caso de falecimento de sócio. Código Civil, art. 1.797. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.5	Anexar alvará judicial ou escritura pública de partilha de bens específico para a prática do ato, no caso de falecimento de sócio. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.6	Anexar autorização judicial, para saída, por justa causa, de sócio, já que a sociedade é de prazo determinado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4.3, II, seção IV, capítulo II.	
	8 - CONTRATO SOCIAL/ALTERAÇÕES	
8.1	Apor no contrato social o visto do advogado com a indicação do nome completo e número de inscrição da Seccional da OAB. Nota: É dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Nota: Não é obrigatório o visto de advogado nas alterações contratuais. Lei nº 8.906, de 1994, art. 1º, § 2º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 36. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 7, se- ção I, capítulo II.	
8.2	Incluir e/ou corrigir cláusula obrigatória no instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção I, capítulo II.	
8.3	Corrigir o instrumento, pois os dados informados divergem dos documentos apresentados. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1800, de 1996, arts. 53, I.	
8.4	Corrigir o instrumento, pois, as informações do documento não conferem com as constantes dos atos arquivados anteriormente. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso I.	
8.5	Solicitar reativação, empresa cancelada pelo art. 60 da Lei nº 8.934, de 1994. Lei nº 8.934, de 1994, art. 60, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 111.	
8.6	Anexar certidão expedida pela Junta Comercial para onde a sociedade seria transferida, com a informação de que o ato de transferência de sede não foi efetivado naquela UF. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.11.3, seção IV, capítulo II.	
8.7	Consolidar a alteração do contrato social. Nota: É obrigatória a consolidação nos seguintes casos: reativação; transferência da sede para outra unidade da federação; cessão de quotas realizada por instrumento diverso; e conversão de sociedade simples ou associação do cartório de registro de pessoas jurídicas para a junta comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.	
	9 - SÓCIOS	
9.1	PESSOA FÍSICA	
9.1.1	Complementar a qualificação do sócio, brasileiro ou estrangeiro, ou de seus representantes (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável); data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço completo). Código Civil, art. 997, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.	

SEM VALOR POR CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

9.1.2	Qualificar o representante, em seguida à qualificação do titular. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.4, seção I, capítulo II.	
9.1.3	Anexar cópia da identidade do sócio e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, V. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
9.1.4	Os sócios relativamente incapazes deverão ser assistidos. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
9.1.5	O sócio menor de dezesseis anos deverá ser representado. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
9.1.6	Não poderá ser sócio de sociedade limitada a pessoa impedida por norma constitucional ou por lei especial Código Civil, art. 977. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	10 - PESSOA JURÍDICA	
10.1	Complementar a qualificação do sócio pessoa jurídica (nome empresarial; qualificação do representante; nacionalidade, se a sede for no exterior; endereço completo da sede; CNPJ), com sede no país ou no exterior, número de inscrição no Cartório competente, sede no País. Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, II e III, seção I, capítulo II.	
10.2	Complementar a qualificação do sócio FIP (denominação; nº de inscrição no cartório competente; CNPJ; qualificação do administrador – nome empresarial, endereço completo e CNPJ; qualificação do Diretor ou sócio-gerente responsável pela administração). Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, IV, Seção I, capítulo II.	
10.3	Apresentar prova de sua constituição e de sua existência legal. IN DREI nº 81, de 2020, art. 12, § 1º.	
	11 - ADMINISTRADOR	
11.1	Complementar a qualificação do administrador não sócio (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável) data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço). Código Civil, art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção I, capítulo II.	
11.2	Anexar cópia da identidade do administrador e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil. Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico. Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
11.3	Anexar, se essa não constar de cláusula própria, declaração, sob as penas da lei, de que não está condenado por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária. Código Civil, art. 1.011, § 1º. De- creto nº 1.800, de 1996 art. 34, inciso II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.4	Corrigir instrumento, pois, as funções de administração não podem ser delegadas a representante ou terceiros. Código Civil, art. 1.018. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.5	Inserir os poderes e atribuições do administrador. Código Civil art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.1, seção I, capítulo II).	
11.6	Corrigir instrumento, pois, a designação de administrador não sócio dependerá da aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver totalmente integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.	
11.7	Existência de impedimento para ser administrador. Código Civil, art. 1011; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.3, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	12 - CONSELHO FISCAL	
12.1	Corrigir composição do conselho. Código Civil, art. 1.066.	

SEM VALOR PARA CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

12.2	Existência de impedimento para fazer parte do conselho. Código Civil, art. 1.066 e § 1º.	
	13 - NOME EMPRESARIAL	
13.1	Corrigir a formação do nome empresarial para corresponder ao nome dos sócios e/ou objeto social e ao tipo societário (princípio da veracidade). Código Civil, art. 980-A, § 1º c/c 997, II e art. 1.158. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, III, alínea "a". IN DREI nº 81, de 2020, art. 18.	
13.2	Alterar o nome empresarial, pois já se encontra registrado nome empresarial idêntico. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Decreto nº 1.800, de 1996 art. 53, VI; IN DREI nº 81, de 2020, art. 22, I.	
13.3	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM LIQUIDAÇÃO" Código Civil, art. 1.103, pará- grafo único; IN DREI nº 81, de 2020, art. 20. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção V, capítulo II.	
13.4	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Lei nº 11.101, de 2005, art. 69. IN DREI nº 81, de 2020, art. 21. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção VI, capítulo II.	
13.5	A alteração do nome empresarial, mesmo que somente para a retirada da partícula ME ou EPP deve ser feita por meio do instrumento de alteração e requerimento de alteração. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1, seção IV, capítulo II.	
	14 - OBJETO/CNAE	
14.1	Definir o objeto. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "b" e § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4, seção I, capítulo II.	
14.2	Alterar objeto, pois, não é passível de registro empresarial. Código Civil, arts. 966 e 982. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, § 2º. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.3	Transcrever o objeto na sua totalidade, em caso de alteração do objeto social. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 45. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção IV, capítulo II.	
14.4	Compatibilizar os códigos de atividades informados (CNAE) com as atividades descritas no objeto. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
14.5	Atividade não passível de ser exercida por estrangeiro, diretamente ou por meio de participação em pessoa jurídica. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.6	Atividade cuja participação de capital estrangeiro recebe limitação legal. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.7	Não consta do ato apresentado, assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional. Lei nº 6.634, de 1979, art. 5º. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.1, capítulo I.	
	15 - CAPITAL SOCIAL/QUOTAS	
15.1	Declarar o capital, em moeda nacional, podendo compreender qualquer espécie de bens, suscetíveis de avaliação pecuniária. Nota: Qualificar os bens indicados. Código Civil, art. 997, III. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção I, capítulo II.	
15.2	Indicar e qualificar o representante dos condôminos, no caso de copropriedade de quotas. Código Civil, art. 1.056. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.3, seção I, capítulo II.	
15.3	Indicar ou corrigir a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Código Civil, art. 997, III c/c art. 1.004. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.4	Não é cabível a indicação de valor de quota inferior a um centavo Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.2, seção I, capítulo II.	
15.5	Corrigir a forma de integralização, pois não está de acordo com normas legais. Código Civil, art. 997, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.6	Corrigir o valor do capital, o valor das quotas ou sua distribuição. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
15.7	Descrever e identificar o imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação e seu número de matrícula no Registro Imobiliário, no caso de integralização com imóvel, ou direitos a ele relativos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35, VII, "a". Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "a". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

15.8	Incluir no contrato ou anexar autorização do cônjuge para integralização de capital com bens imóveis. Código Civil, art. 1.647, I. Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "b". Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.9	Anexar autorização judicial para a integralização de capital com bens de menor. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.10	É vedada contribuição ao capital social que consista em prestação de serviços. Código Civil, art. 1.055, § 2º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.6, seção I, capítulo II.	
15.11	É vedada a integralização do capital com lucros futuros que o sócio venha a auferir na sociedade. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.3, seção I, capítulo II.	
15.12	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	16 - DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE	
16.1	A data de início da atividade não poderá ser anterior à data da assinatura do instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
16.2	A data de início das atividades não confere com os atos já arquivados. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
	17 - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) / EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)	
17.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica o enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Lei Complementar 123, de 2006, art. 3º. Lei nº 8.934, de 1994, art. 32, II, d. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.2, seção I, capítulo II.	
17.2	Corrigir declaração de enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
17.3	A empresa não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2016. Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 3º, § 4º.	
	18 - ENDEREÇO DA EMPRESA E DAS FILIAIS	
18.1	Declarar ou corrigir o endereço completo da sede. Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. art. 53, III, "d". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, "g", seção I, capítulo II.	
18.2	Declarar ou corrigir endereço completo da(s) filial(is). Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.4, seção I, capítulo II.	
	19 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA	
19.1	Declarar o prazo de duração da sociedade Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f" Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, V, seção I, capítulo II.	
	20 - ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL	
20.1	Declarar a data de encerramento do exercício social, quando não coincidente com o ano civil. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 202, item 4, VII, seção I, capítulo II.	
	20.2 - PARTICIPAÇÃO DE SÓCIO NOS LUCROS E PERDAS	
20.3	Declarar a participação dos sócios nos lucros e perdas. Código Civil, art. 997, VII Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021)	
20.4	Corrigir cláusula, pois, não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros e prejuízos. Código Civil, art. 1.008. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II.	
	21 - FORO OU CLÁUSULA ARBITRAL	
21.1	Indicar ou corrigir o foro ou cláusula arbitral para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53 III, "e". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, X, seção I, capítulo II.	

SEM VALOR COMERCIAL
REPRODUÇÃO PROIBIDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

	22 - FECHO	
22.1	Indicar a localidade e datar (dia, mês e ano) o instrumento ou declaração. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II.	
22.2	Apor a assinatura de todos os sócios, ou seus representantes, no contrato social, e rubricar as demais folhas. Nota: Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 40. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.	
22.3	A rubrica aposta na folha ____ diverge das outras, por semelhança. Nota: Exigível única e exclusivamente quando não for possível identificar ou atribuir seu autor. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.	
22.4	Apor a assinatura do administrador não sócio designado no ato constitutivo ou na alteração do ato constitutivo. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.	
22.5	Reconhecer firma. Nota: Somente quando a Junta Comercial apresentar justificativa plausível, devidamente fundamentada. Lei nº 9.784, de 1999, art. 22, § 2º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 29. Inserir nas notas explicativas a justificativa plausível, devida- mente fundamentada.	
	23 - REUNIÃO OU ASSEMBLEIA DE SÓCIOS / ALTERAÇÃO CONTRATUAL	
23.1	A convocação para reunião/assembleia está em desacordo com os preceitos legais. Notas: I. Dispensam-se as formalidades de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.152, § 3º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2, se- ção II, capítulo II.	
23.2	Corrigir o quorum de instalação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.074.	
23.3	Corrigir o quorum de deliberação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.076, II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção II, capítulo II.	
23.4	Apresentar cópia ou certidão da ata, devendo conter: título do documento, nome da empresa, preâmbulo, composição da mesa, disposição expressa de que a reunião ou assembleia atendeu todas as formalidades legais (convocação), ordem do dia, deliberações efecho (com indicação do nome dos presentes) e assinatura do presidente e secretário. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção II, capítulo II.	
23.5	Arquivar em processo separado a alteração contratual, quando as decisões tomadas em reunião ou assembleia de sócios implicarem em alteração contratual. Nota: Deverão ser arquivados concomitantemente em processo separado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5, se- ção II, capítulo II.	
23.6	Corrigir alteração contratual, pois, deve conter os seguintes elementos: Título (Alteração contratual); preâmbulo; nome e qualificação completa dos sócios; resolução de promover a alteração; corpo da alteração (nova redação das cláusulas alteradas, expressando as modificações introduzidas; redação das cláusulas incluídas; indicação das cláusulas suprimidas); consolidação opcional); fecho. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.	
23.7	Quando a ata de reunião ou de assembleia de sócios ou o instrumento assinado por todos os sócios for assinado por procurador, esse deverá ser sócio ou advogado. Nota: É dispensado essa formalidade quando houver disposição diversa no contrato social. Código Civil, art. 1.074, 1º. Indicar cláusula permissiva.	
23.8	Observar as regras legais para redução de capital. Código Civil, art. 1.082, I c/c art. 1.083. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.	
23.9	A ata de aprovação da redução do capital, em caso de ser excessivo ao objeto, somente poderá ser arquivada, após o transcurso do prazo de noventa dias. Notas: I. É dispensada a apresentação da publicação quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.082, II c/c art. 1.084. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.	
23.10	Corrigir o capital social, pois, só poderá ser aumentado se estiverem totalmente integralizadas as quotas, devendo essa situação ser declarada na alteração contratual. Código Civil, art. 1.081. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção IV, capítulo II.	
23.11	Observar as disposições legais para a exclusão de sócios	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

	Código Civil, art. 1.085. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capitulo II e item 4.4, se- ção IV, capitulo II.	
23.12	Apresentar as publicações determinadas em lei. Nota: É dispensada a apresentação das folhas quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. Código Civil, art. 1.152. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 10, se- ção I, capitulo II.	
	24 - FILIAIS	
24.1	Corrigir o capital da filial pois, a soma dos destaques de capital para filiais deverá ser inferior ao capital da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capitulo II.	
24.2	Compatibilizar atividades das filiais com as da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capitulo II.	
24.3	Compatibilizar os códigos CNAE da filial com os da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.11.2, seção III, capitulo II.	
24.4	Informar corretamente o endereço da filial em consonância com demais atos da empresa. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I.	
24.5	Informar ou corrigir CNPJ nos casos de alteração, transferência ou extinção. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1.2, seção IV, capítulo II.	
	25 - EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – ESC	
25.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica que os sócios não participam de outra ESC, mesmo que seja sob a forma de empresário individual ou como titulares de EIRELI. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.2	Corrigir objeto, pois diverge dos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Lei do Simples Nacional). LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.3	Corrigir cláusula do capital, o qual deverá ser integralizado em moeda corrente. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.4	A ESC só pode ser constituída por Pessoa Natural (Pessoa Física) LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.5	A ESC não pode abrir filiais. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, se- ção I, capítulo II.	
	26 - DISTRATO/DISSOLUÇÃO/LIQUIDAÇÃO	
26.1	Corrigir distrato social, pois deverá conter os seguintes elementos: Título (Distrato Social); Preâmbulo; Resolução do distrato; Conteúdo do distrato (importância repartida entre os sócios, se for o caso; referência à pessoa ou pessoas que assumirem o ativo e passivo remanescentes, se houver; e indicação do responsável pela guarda dos livros); e fecho. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, X. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, itens 2.1 e 2.2, seção V, capítulo II.	
26.2	Corrigir o distrato, pois, deve conter a assinatura de todos os sócios. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.3, seção V, capítulo II.	
26.3	Observar as formalidades legais da dissolução, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
26.4	Observar as formalidades legais da liquidação, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
	27 - FORMALIDADES ADICIONAIS	
27.1	Observar as regras aplicáveis às sociedades anônimas, tendo em vista a previsão de regência supletiva. Código Civil, art. 1.053, pará- grafo único. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.3, seção I, capítulo II.	
27.2	Pendência ou incidência de questão judicial. Indicar nas notas explicativas a sentença ou decisão judicial.	
27.3	Pendência de regularização de ato anterior. Nota: A exigência relativa ao ato anterior deve observar os termos da Instrução Normativa nº 81, de 2020, e está prevista nesta lista de exigências. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	
27.4	Pendência administrativa em processo que tramita vinculado. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031207755-6

27.5	Reiteração das exigências anteriores.	
27.6	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec.58.879/13.	

Outras Exigências/ Descrever

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rN8q5Tc9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

fls. 530

JUCESP PROTOCOLO
2.119.187/22-8

USP

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
031417169-0

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Valor do Capital; Re - ratificação - Outros; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL			PORTE
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA			Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**
Avenida Vital Brasil	305	SALA 1402	05503-001
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**
São Paulo	SP		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**	
1	51.163.301/0001-77	3520023759-3	

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA
NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Administrador)
ASSINATURA: DATA: 23/08/2022

VALORES RECOLHIDOS
DARE: R$,00
DARF: R$,00

SEQ. DOC.
1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
Nº GUICHÊ 05
23 AGO 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
EXIGÊNCIA
24 AGO. 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.218-8

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0100 e código rN8q5Tc9.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

57

DBE SPN 223291350-6 Conforme mpd
da RFB opção cancelada

JUCESP
EXIGÊNCIA
24 AGO. 2022
Wilton Gomes de Peiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.218-8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031417169-0

FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação	
	1 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS	
1.1	Substituir instrumento físico em virtude de erro material (sequência de páginas, cláusulas, alterações do contrato social, etc.) ou por estar prejudicada, por deterioração, parcial ou integralmente, a digitalização ou leitura de seu teor. Nota: Exigir apenas quando necessário para garantir a integridade da informação. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27.	
1.2	Substituir instrumento físico, uma vez que não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 35.	
1.3	Consularizar, apostilar ou traduzir documentos. IN DREI nº 81, de 2020, art. 15 e § 2º.	
	2 - VIABILIDADE (Nome empresarial e Locacional)	
2.1	Apresentar original do documento de consulta de viabilidade deferida ou Pesquisa de Nome Empresarial (busca prévia). Nota: Substituível pela realizada eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
2.2	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
	3 - DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA – DBE	
3.1	Anexar DBE - Documento Básico de Entrada da Receita Federal do Brasil, devidamente assinado. Nota: Substituível pelo realizado eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
3.2	Corrigir DBE ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
	4 - FICHA DE CADASTRO NACIONAL - FCN)	
4.1	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.4, capítulo I.	
	5 - REQUERIMENTO (CAPA DO PROCESSO)	
5.1	Apresentar requerimento de arquivamento (capa de processo) devidamente preenchido e assinado pelo administrador, sócio ou procurador com poderes gerais ou específicos, ou por terceiro interessado, devidamente identificado com nome, identidade e CPF. Nota: No caso de registro digital não é necessária a utilização desse requerimento, podendo o sistema eletrônico utilizado pela Junta Comercial consolidar os dados do ato levado a arquivamento e solicitar a assinatura digital do requerente. Código Civil arts. 1.151 e 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
5.2	Corrigir o requerimento de arquivamento (capa de processo), pois os dados informados divergem do ato apresentado ou dos dados constantes da base cadastral da Junta Comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
	6 - COMPROVANTES DE PAGAMENTO	
6.1	Anexar comprovante de pagamento do preço do serviço da Junta Comercial. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

	Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.
6.2	Complementar e comprovar complementação dos valores recolhidos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.
6.3	Anexar comprovante de pagamento do preço devido - Processo retornado após o prazo para cumprimento de exigência é considerado como novo processo e sujeito a pagamento de novo preço. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio. Lei nº 8.934, de 1994, art. 40, § 3º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 53
	7 - PROCURAÇÕES E/OU AUTORIZAÇÕES
7.1	Anexar ou arquivar, em separado, procuração via original ou cópia por instrumento público ou particular, com poderes específicos para a prática do ato. Nota: No caso de estrangeiro a procuração somente poderá ser arquivada se for em processo autônomo. Código Civil, art. 654, §§ 1º e 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.
7.2	Anexar ou arquivar, em separado, procuração por instrumento público, se analfabeto ou relativamente incapaz. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.
7.3	Anexar ou arquivar, em processo separado, prova da emancipação de menor de dezoito anos e maior de dezesseis anos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.
7.4	Anexar certidão ou ato de nomeação do inventariante, no caso de falecimento de sócio. Código Civil, art. 1.797. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.
7.5	Anexar alvará judicial ou escritura pública de partilha de bens específico para a prática do ato, no caso de falecimento de sócio. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.
7.6	Anexar autorização judicial, para saída, por justa causa, de sócio, já que a sociedade é de prazo determinado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4.3, II, seção IV, capítulo II.
	8 - CONTRATO SOCIAL/ALTERAÇÕES
8.1	Apor no contrato social o visto do advogado com a indicação do nome completo e número de inscrição da Seccional da OAB. Nota: É dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Nota: Não é obrigatório o visto de advogado nas alterações contratuais. Lei nº 8.906, de 1994, art. 1º, § 2º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 36. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 7, se- ção I, capítulo II.
8.2	Incluir e/ou corrigir cláusula obrigatória no instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção I, capítulo II.
8.3	Corrigir o instrumento, pois os dados informados divergem dos documentos apresentados. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1800, de 1996, arts. 53, I.
8.4	Corrigir o instrumento, pois, as informações do documento não conferem com as constantes dos atos arquivados anteriormente. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso I.
8.5	Solicitar reativação, empresa cancelada pelo art. 60 da Lei nº 8.934, de 1994. Lei nº 8.934, de 1994, art. 60, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 111.
8.6	Anexar certidão expedida pela Junta Comercial para onde a sociedade seria transferida, com a informação de que o ato de transferência de sede não foi efetivado naquela UF. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.11.3, seção IV, capítulo II.
8.7	Consolidar a alteração do contrato social. Nota: É obrigatória a consolidação nos seguintes casos: reativação; transferência da sede para outra unidade da federação; cessão de quotas realizada por instrumento diverso; e conversão de sociedade simples ou associação do cartório de registro de pessoas jurídicas para a junta comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.
	9 - SÓCIOS
9.1	PESSOA FÍSICA
9.1.1	Complementar a qualificação do sócio, brasileiro ou estrangeiro, ou de seus representantes (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável); data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço completo). Código Civil, art. 997, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.

SEM VALOR PROBATÓRIO
CÓPIA NÃO CERTIFICADA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

9.1.2	Qualificar o representante, em seguida à qualificação do titular. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.4, seção I, capítulo II.
9.1.3	Anexar cópia da identidade do sócio e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, V. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.
9.1.4	Os sócios relativamente incapazes deverão ser assistidos. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1. seção I, capítulo II.
9.1.5	O sócio menor de dezesseis anos deverá ser representado. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.
9.1.6	Não poderá ser sócio de sociedade limitada a pessoa impedida por norma constitucional ou por lei especial Código Civil, art. 977. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
	10 - PESSOA JURÍDICA
10.1	Complementar a qualificação do sócio pessoa jurídica (nome empresarial; qualificação do representante; nacionalidade, se a sede for no exterior; endereço completo da sede; CNPJ), com sede no país ou no exterior; número de inscrição no Cartório competente, sede no País. Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, II e III, seção I, capítulo II.
10.2	Complementar a qualificação do sócio FIP (denominação; nº de inscrição no cartório competente; CNPJ; qualificação do administrador – nome empresarial, endereço completo e CNPJ; qualificação do Diretor ou sócio-gerente responsável pela administração). Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, IV, Seção I, capítulo II.
10.3	Apresentar prova de sua constituição e de sua existência legal. IN DREI nº 81, de 2020, art. 12, § 1º.
	11 - ADMINISTRADOR
11.1	Complementar a qualificação do administrador não sócio (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável) data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço). Código Civil, art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.
11.2	Anexar cópia da identidade do administrador e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil. Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico. Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.
11.3	Anexar, se essa não constar de cláusula própria, declaração, sob as penas da lei, de que não está condenado por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária. Código Civil, art. 1.011, § 1º. De- creto nº 1.800, de 1996 art. 34, inciso II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.
11.4	Corrigir instrumento, pois, as funções de administração não podem ser delegadas a representante ou terceiros. Código Civil, art. 1.018. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.
11.5	Inserir os poderes e atribuições do administrador. Código Civil art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.1, seção I, capítulo II).
11.6	Corrigir instrumento, pois, a designação de administrador não sócio dependerá da aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver totalmente integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.
11.7	Existência de impedimento para ser administrador. Código Civil, art. 1011; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.3, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
	12 - CONSELHO FISCAL
12.1	Corrigir composição do conselho. Código Civil, art. 1.066.

SEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

12.2	Existência de impedimento para fazer parte do conselho. Código Civil, art. 1.066 e § 1º.	
	13 - NOME EMPRESARIAL	
13.1	Corrigir a formação do nome empresarial para corresponder ao nome dos sócios e/ou objeto social e ao tipo societário (princípio da veracidade). Código Civil, art. 980-A, § 1º c/c 997, II e art. 1.158. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, III, alínea "a". IN DREI nº 81, de 2020, art. 18.	
13.2	Alterar o nome empresarial, pois já se encontra registrado nome empresarial idêntico. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Decreto nº 1.800, de 1996 art. 53, VI; IN DREI nº 81, de 2020, art. 22, I.	
13.3	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM LIQUIDAÇÃO" Código Civil, art. 1.103, pará- grafo único; IN DREI nº 81, de 2020, art. 20. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção V, capítulo II.	
13.4	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Lei nº 11.101, de 2005, art. 69. IN DREI nº 81, de 2020, art. 21. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção VI, capítulo II.	
13.5	A alteração do nome empresarial, mesmo que somente para a retirada da partícula ME ou EPP deve ser feita por meio do instrumento de alteração e requerimento de alteração. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1, seção IV, capítulo II.	
	14 - OBJETO/CNAE	
14.1	Definir o objeto. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "b" e § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4, seção I, capítulo II.	
14.2	Alterar objeto, pois, não é passível de registro empresarial. Código Civil, arts. 966 e 982. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, § 2º. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.3	Transcrever o objeto na sua totalidade, em caso de alteração do objeto social. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 45. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção IV, capítulo II.	
14.4	Compatibilizar os códigos de atividades informados (CNAE) com as atividades descritas no objeto. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
14.5	Atividade não passível de ser exercida por estrangeiro, diretamente ou por meio de participação em pessoa jurídica. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.6	Atividade cuja participação de capital estrangeiro recebe limitação legal. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.7	Não consta do ato apresentado, assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional. Lei nº 6.634, de 1979, art. 5º. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.1, capítulo I.	
	15 - CAPITAL SOCIAL/QUOTAS	
15.1	Declarar o capital, em moeda nacional, podendo compreender qualquer espécie de bens, suscetíveis de avaliação pecuniária. Nota: Qualificar os bens indicados. Código Civil, art. 997, III. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção I, capítulo II.	
15.2	Indicar e qualificar o representante dos condôminos, no caso de copropriedade de quotas. Código Civil, art. 1.056. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.3, seção I, capítulo II.	
15.3	Indicar ou corrigir a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Código Civil, art. 997, III c/c art. 1.004. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.4	Não é cabível a indicação de valor de quota inferior a um centavo Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.2, seção I, capítulo II.	
15.5	Corrigir a forma de integralização, pois não está de acordo com normas legais. Código Civil, art. 997, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.6	Corrigir o valor do capital, o valor das quotas ou sua distribuição. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
15.7	Descrever e identificar o imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação e seu número de matrícula no Registro Imobiliário, no caso de integralização com imóvel, ou direitos a ele relativos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35, VII, "a". Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "a". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estadd de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

15.8	Incluir no contrato ou anexar autorização do cônjuge para integralização de capital com bens imóveis. Código Civil, art. 1.647, I. Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "b". Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.
15.9	Anexar autorização judicial para a integralização de capital com bens de menor. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.
15.10	É vedada contribuição ao capital social que consista em prestação de serviços. Código Civil, art. 1.055, § 2º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.6, seção I, capítulo II.
15.11	É vedada a integralização do capital com lucros futuros que o sócio venha a auferir na sociedade. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.3, seção I, capítulo II.
15.12	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
	16 - DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE
16.1	A data de início da atividade não poderá ser anterior à data da assinatura do instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.
16.2	A data de início das atividades não confere com os atos já arquivados. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.
	17 - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) / EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)
17.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica o enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Lei Complementar 123, de 2006, art. 3º. Lei nº 8.934, de 1994, art. 32, II, d. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.2, seção I, capítulo II.
17.2	Corrigir declaração de enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.
17.3	A empresa não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2016. Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 3º, § 4º.
	18 - ENDEREÇO DA EMPRESA E DAS FILIAIS
18.1	Declarar ou corrigir o endereço completo da sede. Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. art. 53, III, "d". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, "g", seção I, capítulo II.
18.2	Declarar ou corrigir endereço completo da(s) filial(is). Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.4, seção I, capítulo II.
	19 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA
19.1	Declarar o prazo de duração da sociedade Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f" Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, V, seção I, capítulo II.
	20 - ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL
20.1	Declarar a data de encerramento do exercício social, quando não coincidente com o ano civil. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 202, item 4, VII, seção I, capítulo II.
	20.2 - PARTICIPAÇÃO DE SÓCIO NOS LUCROS E PERDAS
20.3	Declarar a participação dos sócios nos lucros e perdas. Código Civil, art. 997, VII Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021)
20.4	Corrigir cláusula, pois, não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros e prejuízos. Código Civil, art. 1.008. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II.
	21 - FORO OU CLÁUSULA ARBITRAL
21.1	Indicar ou corrigir o foro ou cláusula arbitral para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53 III, "e". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, X, seção I, capítulo II.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

SEM VALOR DE OFERTADÃO

	22 - FECHO
22.1	Indicar a localidade e datar (dia, mês e ano) o instrumento ou declaração. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II.
22.2	Apor a assinatura de todos os sócios, ou seus representantes, no contrato social, e rubricar as demais folhas. Nota: Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 40. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.3	A rubrica aposta na folha ____ diverge das outras, por semelhança. Nota: Exigível única e exclusivamente quando não for possível identificar ou atribuir seu autor. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.4	Apor a assinatura do administrador não sócio designado no ato constitutivo ou na alteração do ato constitutivo. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.
22.5	Reconhecer firma. Nota: Somente quando a Junta Comercial apresentar justificativa plausível, devidamente fundamentada. Lei nº 9.784, de 1999, art. 22, § 2º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 29. Inserir nas notas explicativas a justificativa plausível, devida- mente fundamentada.
	23 - REUNIÃO OU ASSEMBLEIA DE SÓCIOS / ALTERAÇÃO CONTRATUAL
23.1	A convocação para reunião/assembleia está em desacordo com os preceitos legais. Notas: I. Dispensam-se as formalidades de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.152, § 3º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2, se- ção II, capítulo II.
23.2	Corrigir o quorum de instalação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.074.
23.3	Corrigir o quorum de deliberação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.076, II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção II, capítulo II.
23.4	Apresentar cópia ou certidão da ata, devendo conter: título do documento, nome da empresa, preâmbulo, composição da mesa, disposição expressa de que a reunião ou assembleia atendeu todas as formalidades legais (convocação), ordem do dia, deliberações efecho (com indicação do nome dos presentes) e assinatura do presidente e secretário. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção II, capítulo II.
23.5	Arquivar em processo separado a alteração contratual, quando as decisões tomadas em reunião ou assembleia de sócios implicarem em alteração contratual. Nota: Deverão ser arquivados concomitantemente em processo separado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5, se- ção II, capítulo II.
23.6	Corrigir alteração contratual, pois, deve conter os seguintes elementos: Título (Alteração contratual); preâmbulo; nome e qualificação completa dos sócios; resolução de promover a alteração; corpo da alteração (nova redação das cláusulas alteradas, expressando as modificações introduzidas, redação das cláusulas incluídas; indicação das cláusulas suprimidas); consolidação opcional); fecho. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.
23.7	Quando a ata de reunião ou de assembleia de sócios ou o instrumento assinado por todos os sócios for assinado por procurador, esse deverá ser sócio ou advogado. Nota: É dispensado essa formalidade quando houver disposição diversa no contrato social. Código Civil, art. 1.074, 1º. Indicar cláusula permissiva.
23.8	Observar as regras legais para redução de capital. Código Civil, art. 1.082, I c/c art. 1.083. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.9	A ata de aprovação da redução do capital, em caso de ser excessivo ao objeto, somente poderá ser arquivada, após o transcurso do prazo de noventa dias. Notas: I. É dispensada a apresentação da publicação quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.082, II c/c art. 1.084. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.10	Corrigir o capital social, pois, só poderá ser aumentado se estiverem totalmente integralizadas as quotas, devendo essa situação ser declarada na alteração contratual. Código Civil, art. 1.081. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção IV, capítulo II.
23.11	Observar as disposições legais para a exclusão de sócios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031417169-0

	Código Civil, art. 1.085. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II e item 4.4, se- ção IV, capítulo II.	
23.12	Apresentar as publicações determinadas em lei. Nota: É dispensada a apresentação das folhas quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. Código Civil, art. 1.152. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 10, se- ção I, capítulo II.	
	24 - FILIAIS	
24.1	Corrigir o capital da filial pois, a soma dos destaques de capital para filiais deverá ser inferior ao capital da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.2	Compatibilizar atividades das filiais com as da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.3	Compatibilizar os códigos CNAE da filial com os da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.11.2, seção III, capítulo II.	
24.4	Informar corretamente o endereço da filial em consonância com demais atos da empresa. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I.	
24.5	Informar ou corrigir CNPJ nos casos de alteração, transferência ou extinção. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1.2, seção IV, capítulo II.	
	25 - EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – ESC	
25.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica que os sócios não participam de outra ESC, mesmo que seja sob a forma de empresário individual ou como titulares de EIRELI. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.2	Corrigir objeto, pois diverge dos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Lei do Simples Nacional). LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.3	Corrigir cláusula do capital, o qual deverá ser integralizado em moeda corrente. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.4	A ESC só pode ser constituída por Pessoa Natural (Pessoa Física) LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.5	A ESC não pode abrir filiais. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, se- ção I, capítulo II.	
	26 - DISTRATO/DISSOLUÇÃO/LIQUIDAÇÃO	
26.1	Corrigir distrato social, pois deverá conter os seguintes elementos: Título (Distrato Social); Preâmbulo; Resolução do distrato; Conteúdo do distrato (importância repartida entre os sócios, se for o caso; referência à pessoa ou pessoas que assumirem o ativo e passivo remanescentes, se houver; e indicação do responsável pela guarda dos livros); e fecho. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, X. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, itens 2.1 e 2.2, seção V, capítulo II.	
26.2	Corrigir o distrato, pois, deve conter a assinatura de todos os sócios. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.3, seção V, capítulo II.	
26.3	Observar as formalidades legais da dissolução, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
26.4	Observar as formalidades legais da liquidação, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
	27 - FORMALIDADES ADICIONAIS	
27.1	Observar as regras aplicáveis às sociedades anônimas, tendo em vista a previsão de regência supletiva. Código Civil, art. 1.053, pará- grafo único. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.3, seção I, capítulo II.	
27.2	Pendência ou incidência de questão judicial. Indicar nas notas explicativas a sentença ou decisão judicial.	
27.3	Pendência de regularização de ato anterior. Nota: A exigência relativa ao ato anterior deve observar os termos da Instrução Normativa nº 81, de 2020, e está prevista nesta lista de exigências. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	
27.4	Pendência administrativa em processo que tramita vinculado. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031417169-0

27.5	Reiteração das exigências anteriores.
27.6	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec.58.879/13.

Outras Exigências/ Descrever

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

fls. 540

JUCESP PROTOCOLO
2.192.416/22-2

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
031479751-3

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Valor do Capital; Re - ratificação - Outros; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;				
NOME EMPRESARIAL: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Avenida Vital Brasil		NÚMERO: 305	COMPLEMENTO: SALA 1402	CEP: 05503-001
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 2	CNPJ - SEDE: 51.163.301/0001-77	NIRE - SEDE: 3520023759-3		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA

NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Administrador)

ASSINATURA: DATA: 05/09/2022

VALORES RECOLHIDOS

DARE: R$,00

DARF: R$,00

SEQ. DOC.: 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 8
05 SET 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

SEM EFEITO
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 8.71...

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

JUCESP
EXIGÊNCIA
06 SET 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-0

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0069512-71.2022.8.26.9400 e código OyIs1sAK.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comercio de Combustiveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

os gastos de Jardim Sy
Fernandes

JUCESP
EXIGÊNCIA
06 SET 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031479751-3

FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação	
	1 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS	
1.1	Substituir instrumento físico em virtude de erro material (sequência de páginas, cláusulas, alterações do contrato social, etc.) ou por estar prejudicada, por deterioração, parcial ou integralmente, a digitalização ou leitura de seu teor. Nota: Exigir apenas quando necessário para garantir a integridade da informação. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27.	
1.2	Substituir instrumento físico, uma vez que não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 35.	
1.3*	Consularizar, apostilar ou traduzir documentos. IN DREI nº 81, de 2020, art. 15 e § 2º.	
	2 - VIABILIDADE (Nome empresarial e Locacional)	
2.1	Apresentar original do documento de consulta de viabilidade deferida ou Pesquisa de Nome Empresarial (busca prévia). Nota: Substituível pela realizada eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
2.2	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
	3 - DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA – DBE	
3.1	Anexar DBE - Documento Básico de Entrada da Receita Federal do Brasil, devidamente assinado. Nota: Substituível pelo realizado eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
3.2	Corrigir DBE ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
	4 - FICHA DE CADASTRO NACIONAL - FCN)	
4.1	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.4, capítulo I.	
	5 - REQUERIMENTO (CAPA DO PROCESSO)	
5.1	Apresentar requerimento de arquivamento (capa de processo) devidamente preenchido e assinado pelo administrador, sócio ou procurador com poderes gerais ou específicos, ou por terceiro interessado, devidamente identificado com nome, identidade e CPF. Nota: No caso de registro digital não é necessária a utilização desse requerimento, podendo o sistema eletrônico utilizado pela Junta Comercial consolidar os dados do ato levado a arquivamento e solicitar a assinatura digital do requerente. Código Civil arts. 1.151 e 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
5.2	Corrigir o requerimento de arquivamento (capa de processo), pois os dados informados divergem do ato apresentado ou dos dados constantes da base cadastral da Junta Comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
	6 - COMPROVANTES DE PAGAMENTO	
6.1	Anexar comprovante de pagamento do preço do serviço da Junta Comercial. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LEO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

	Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.2	Complementar e comprovar complementação dos valores recolhidos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.3	Anexar comprovante de pagamento do preço devido - Processo retornado após o prazo para cumprimento de exigência é considerado como novo processo e sujeito a pagamento de novo preço. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio. Lei nº 8.934, de 1994, art. 40, § 3º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 53	
	7 - PROCURAÇÕES E/OU AUTORIZAÇÕES	
7.1	Anexar ou arquivar, em separado, procuração via original ou cópia por instrumento público ou particular, com poderes específicos para a prática do ato. Nota: No caso de estrangeiro a procuração somente poderá ser arquivada se for em processo autônomo. Código Civil, art. 654, §§ 1º e 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.2	Anexar ou arquivar, em separado, procuração por instrumento público, se analfabeto ou relativamente incapaz. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.3	Anexar ou arquivar, em processo separado, prova da emancipação de menor de dezoito anos e maior de dezesseis anos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
7.4	Anexar certidão ou ato de nomeação do inventariante, no caso de falecimento de sócio. Código Civil, art. 1.797. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.5	Anexar alvará judicial ou escritura pública de partilha de bens específico para a prática do ato, no caso de falecimento de sócio. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.6	Anexar autorização judicial, para saída, por justa causa, de sócio, já que a sociedade é de prazo determinado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4.3, II, seção IV, capítulo II.	
	8 - CONTRATO SOCIAL/ALTERAÇÕES	
8.1	Apor no contrato social o visto do advogado com a indicação do nome completo e número de inscrição da Seccional da OAB. Nota: É dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Nota: Não é obrigatório o visto de advogado nas alterações contratuais. Lei nº 8.906, de 1994, art. 1º, § 2º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 36. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 7, se- ção I, capítulo II.	
8.2	Incluir e/ou corrigir cláusula obrigatória no instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção I, capítulo II.	
8.3	Corrigir o instrumento, pois os dados informados divergem dos documentos apresentados. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1800, de 1996, arts. 53, I.	
8.4	Corrigir o instrumento, pois, as informações do documento não conferem com as constantes dos atos arquivados anteriormente. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso I.	
8.5	Solicitar reativação, empresa cancelada pelo art. 60 da Lei nº 8.934, de 1994. Lei nº 8.934, de 1994, art. 60, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 111.	
8.6	Anexar certidão expedida pela Junta Comercial para onde a sociedade seria transferida, com a informação de que o ato de transferência de sede não foi efetivado naquela UF. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.11.3, seção IV, capítulo II.	
8.7	Consolidar a alteração do contrato social. Nota: É obrigatória a consolidação nos seguintes casos: reativação; transferência da sede para outra unidade da federação; cessão de quotas realizada por instrumento diverso; e conversão de sociedade simples ou associação do cartório de registro de pessoas jurídicas para a junta comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.	
	9 - SÓCIOS	
9.1	PESSOA FÍSICA	
9.1.1	Complementar a qualificação do sócio, brasileiro ou estrangeiro, ou de seus representantes (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável); data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço completo). Código Civil, art. 997, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.	

SEM VALOR PROBATÓRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

9.1.2	Qualificar o representante, em seguida à qualificação do titular. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.4, seção I, capítulo II.	
9.1.3	Anexar cópia da identidade do sócio e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, V. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
9.1.4	Os sócios relativamente incapazes deverão ser assistidos. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1. seção I, capítulo II.	
9.1.5	O sócio menor de dezesseis anos deverá ser representado. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
9.1.6	Não poderá ser sócio de sociedade limitada a pessoa impedida por norma constitucional ou por lei especial Código Civil, art. 977. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	10 - PESSOA JURÍDICA	
10.1	Complementar a qualificação do sócio pessoa jurídica (nome empresarial; qualificação do representante; nacionalidade, se a sede for no exterior; endereço completo da sede; CNPJ), com sede no país ou no exterior; número de inscrição no Cartório competente, sede no País. Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, II e III, seção I, capítulo II.	
10.2	Complementar a qualificação do sócio FIP (denominação; nº de inscrição no cartório competente; CNPJ; qualificação do administrador – nome empresarial, endereço completo e CNPJ; qualificação do Diretor ou sócio-gerente responsável pela administração). Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, IV, Seção I, capítulo II.	
10.3	Apresentar prova de sua constituição e de sua existência legal. IN DREI nº 81, de 2020, art. 12, § 1º.	
	11 - ADMINISTRADOR	
11.1	Complementar a qualificação do administrador não sócio (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável) data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço). Código Civil, art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.	
11.2	Anexar cópia da identidade do administrador e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil. Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico. Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
11.3	Anexar, se essa não constar de cláusula própria, declaração, sob as penas da lei, de que não está condenado por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária. Código Civil, art. 1.011, § 1º. De- creto nº 1.800, de 1996 art. 34, inciso II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.4	Corrigir instrumento, pois, as funções de administração não podem ser delegadas a representante ou terceiros. Código Civil, art. 1.018. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.5	Inserir os poderes e atribuições do administrador. Código Civil art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.1, seção I, capítulo II).	
11.6	Corrigir instrumento, pois, a designação de administrador não sócio dependerá da aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver totalmente integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.	
11.7	Existência de impedimento para ser administrador. Código Civil, art. 1011; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.3, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	12 - CONSELHO FISCAL	
12.1	Corrigir composição do conselho. Código Civil, art. 1.066.	

SEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

12.2	Existência de impedimento para fazer parte do conselho. Código Civil, art. 1.066 e § 1º.

13 - NOME EMPRESARIAL

13.1	Corrigir a formação do nome empresarial para corresponder ao nome dos sócios e/ou objeto social e ao tipo societário (princípio da veracidade). Código Civil, art. 980-A, § 1º c/c 997, II e art. 1.158. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, III, alínea "a". IN DREI nº 81, de 2020, art. 18.
13.2	Alterar o nome empresarial, pois já se encontra registrado nome empresarial idêntico. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Decreto nº 1.800, de 1996 art. 53, VI; IN DREI nº 81, de 2020, art. 22, I.
13.3	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM LIQUIDAÇÃO" Código Civil, art. 1.103, pará- grafo único; IN DREI nº 81, de 2020, art. 20. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção V, capítulo II.
13.4	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Lei nº 11.101, de 2005, art. 69. IN DREI nº 81, de 2020, art. 21. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção VI, capítulo II.
13.5	A alteração do nome empresarial, mesmo que somente para a retirada da partícula ME ou EPP deve ser feita por meio do instrumento de alteração e requerimento de alteração. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1, seção IV, capítulo II.

14 - OBJETO/CNAE

14.1	Definir o objeto. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "b" e § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4, seção I, capítulo II.
14.2	Alterar objeto, pois, não é passível de registro empresarial. Código Civil, arts. 966 e 982. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, § 2º. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.3	Transcrever o objeto na sua totalidade, em caso de alteração do objeto social. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 45. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção IV, capítulo II.
14.4	Compatibilizar os códigos de atividades informados (CNAE) com as atividades descritas no objeto. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.
14.5	Atividade não passível de ser exercida por estrangeiro, diretamente ou por meio de participação em pessoa jurídica. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.6	Atividade cuja participação de capital estrangeiro recebe limitação legal. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.7	Não consta do ato apresentado, assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional. Lei nº 6.634, de 1979, art. 5º. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.1, capítulo I.

15 - CAPITAL SOCIAL/QUOTAS

15.1	Declarar o capital, em moeda nacional, podendo compreender qualquer espécie de bens, suscetíveis de avaliação pecuniária. Nota: Qualificar os bens indicados. Código Civil, art. 997, III. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção I, capítulo II.
15.2	Indicar e qualificar o representante dos condôminos, no caso de copropriedade de quotas. Código Civil, art. 1.056. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.3, seção I, capítulo II.
15.3	Indicar ou corrigir a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Código Civil, art. 997, III c/c art. 1.004. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.
15.4	Não é cabível a indicação de valor de quota inferior a um centavo Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.2, seção I, capítulo II.
15.5	Corrigir a forma de integralização, pois não está de acordo com normas legais. Código Civil, art. 997, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.
15.6	Corrigir o valor do capital, o valor das quotas ou sua distribuição. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.
15.7	Descrever e identificar o imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação e seu número de matrícula no Registro Imobiliário, no caso de integralização com imóvel, ou direitos a ele relativos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35, VII, "a". Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "a". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

15.8	Incluir no contrato ou anexar autorização do cônjuge para integralização de capital com bens imóveis. Código Civil, art. 1.647, I. Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "b". Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.9	Anexar autorização judicial para a integralização de capital com bens de menor. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.10	É vedada contribuição ao capital social que consista em prestação de serviços. Código Civil, art. 1.055, § 2º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.6, seção I, capítulo II.	
15.11	É vedada a integralização do capital com lucros futuros que o sócio venha a auferir na sociedade. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.3, seção I, capítulo II.	
15.12	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	16 - DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE	
16.1	A data de início da atividade não poderá ser anterior à data da assinatura do instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
16.2	A data de início das atividades não confere com os atos já arquivados. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
	17 - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) / EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)	
17.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica o enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Lei Complementar 123, de 2006, art. 3º. Lei nº 8.934, de 1994, art. 32, II, d. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.2, seção I, capítulo II.	
17.2	Corrigir declaração de enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
17.3	A empresa não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2016. Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 3º, § 4º.	
	18 - ENDEREÇO DA EMPRESA E DAS FILIAIS	
18.1	Declarar ou corrigir o endereço completo da sede. Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. art. 53, III, "d". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, "g", seção I, capítulo II.	
18.2	Declarar ou corrigir endereço completo da(s) filial(is). Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.4, seção I, capítulo II.	
	19 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA	
19.1	Declarar o prazo de duração da sociedade Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f" Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, V, seção I, capítulo II.	
	20 - ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL	
20.1	Declarar a data de encerramento do exercício social, quando não coincidente com o ano civil. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 202, item 4, VII, seção I, capítulo II.	
	20.2 - PARTICIPAÇÃO DE SÓCIO NOS LUCROS E PERDAS	
20.3	Declarar a participação dos sócios nos lucros e perdas. Código Civil, art. 997, VII Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021)	
20.4	Corrigir cláusula, pois, não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros e prejuízos. Código Civil, art. 1.008. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II.	
	21 - FORO OU CLÁUSULA ARBITRAL	
21.1	Indicar ou corrigir o foro ou cláusula arbitral para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53 III, "e". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, X, seção I, capítulo II.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO EDI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

SEM VALOR DE CERTIDÃO

	22 - FECHO
22.1	Indicar a localidade e datar (dia, mês e ano) o instrumento ou declaração. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II.
22.2	Apor a assinatura de todos os sócios, ou seus representantes, no contrato social, e rubricar as demais folhas. Nota: Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 40. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.3	A rubrica aposta na folha ____ diverge das outras, por semelhança. Nota: Exigível única e exclusivamente quando não for possível identificar ou atribuir seu autor. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.4	Apor a assinatura do administrador não sócio designado no ato constitutivo ou na alteração do ato constitutivo. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.
22.5	Reconhecer firma. Nota: Somente quando a Junta Comercial apresentar justificativa plausível, devidamente fundamentada. Lei nº 9.784, de 1999, art. 22, § 2º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 29. Inserir nas notas explicativas a justificativa plausível, devida- mente fundamentada.
	23 - REUNIÃO OU ASSEMBLEIA DE SÓCIOS / ALTERAÇÃO CONTRATUAL
23.1	A convocação para reunião/assembleia está em desacordo com os preceitos legais. Notas: I. Dispensam-se as formalidades de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.152, § 3º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2, se- ção II, capítulo II.
23.2	Corrigir o quorum de instalação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.074.
23.3	Corrigir o quorum de deliberação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.076, II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção II, capítulo II.
23.4	Apresentar cópia ou certidão da ata, devendo conter: título do documento, nome da empresa, preâmbulo, composição da mesa, disposição expressa de que a reunião ou assembleia atendeu todas as formalidades legais (convocação), ordem do dia, deliberações efecho (com indicação do nome dos presentes) e assinatura do presidente e secretário. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção II, capítulo II.
23.5	Arquivar em processo separado a alteração contratual, quando as decisões tomadas em reunião ou assembleia de sócios implicarem em alteração contratual. Nota: Deverão ser arquivados concomitantemente em processo separado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5, se- ção II, capítulo II.
23.6	Corrigir alteração contratual, pois, deve conter os seguintes elementos: Título (Alteração contratual); preâmbulo; nome e qualificação completa dos sócios; resolução de promover a alteração; corpo da alteração (nova redação das cláusulas alteradas, expressando as modificações introduzidas; redação das cláusulas incluídas; indicação das cláusulas suprimidas); consolidação opcional); fecho. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.
23.7	Quando a ata de reunião ou de assembleia de sócios ou o instrumento assinado por todos os sócios for assinado por procurador, esse deverá ser sócio ou advogado. Nota: É dispensado essa formalidade quando houver disposição diversa no contrato social. Código Civil, art. 1.074, 1º. Indicar cláusula permissiva.
23.8	Observar as regras legais para redução de capital. Código Civil, art. 1.082, I c/c art. 1.083. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.9	A ata de aprovação da redução do capital, em caso de ser excessivo ao objeto, somente poderá ser arquivada, após o transcurso do prazo de noventa dias. Notas: I. É dispensada a apresentação da publicação quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.082, II c/c art. 1.084. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.10	Corrigir o capital social, pois, só poderá ser aumentado se estiverem totalmente integralizadas as quotas, devendo essa situação ser declarada na alteração contratual. Código Civil, art. 1.081. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção IV, capítulo II.
23.11	Observar as disposições legais para a exclusão do sócios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

	Código Civil, art. 1.085. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II e item 4.4, se- ção IV, capítulo II.	
23.12	Apresentar as publicações determinadas em lei. Nota: É dispensada a apresentação das folhas quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. Código Civil, art. 1.152. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 10, se- ção I, capítulo II.	
	24 - FILIAIS	
24.1	Corrigir o capital da filial pois, a soma dos destaques de capital para filiais deverá ser inferior ao capital da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.2	Compatibilizar atividades das filiais com as da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.3	Compatibilizar os códigos CNAE da filial com os da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.11.2, seção III, capítulo II.	
24.4	Informar corretamente o endereço da filial em consonância com demais atos da empresa. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I.	
24.5	Informar ou corrigir CNPJ nos casos de alteração, transferência ou extinção. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1.2, seção IV, capítulo II.	
	25 - EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – ESC	
25.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica que os sócios não participam de outra ESC, mesmo que seja sob a forma de empresário individual ou como titulares de EIRELI. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.2	Corrigir objeto, pois diverge dos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Lei do Simples Nacional). LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.3	Corrigir cláusula do capital, o qual deverá ser integralizado em moeda corrente. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.4	A ESC só pode ser constituída por Pessoa Natural (Pessoa Física) LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.5	A ESC não pode abrir filiais. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, se- ção I, capítulo II.	
	26 - DISTRATO/DISSOLUÇÃO/LIQUIDAÇÃO	
26.1	Corrigir distrato social, pois deverá conter os seguintes elementos: Título (Distrato Social); Preâmbulo; Resolução do distrato; Conteúdo do distrato (importância repartida entre os sócios, se for o caso; referência à pessoa ou pessoas que assumirem o ativo e passivo remanescentes, se houver; e indicação do responsável pela guarda dos livros); e fecho. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, X. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, itens 2.1 e 2.2, seção V, capítulo II.	
26.2	Corrigir o distrato, pois, deve conter a assinatura de todos os sócios. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.3, seção V, capítulo II.	
26.3	Observar as formalidades legais da dissolução, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
26.4	Observar as formalidades legais da liquidação, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
	27 - FORMALIDADES ADICIONAIS	
27.1	Observar as regras aplicáveis às sociedades anônimas, tendo em vista a previsão de regência supletiva. Código Civil, art. 1.053, pará- grafo único. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.3, seção I, capítulo II.	
27.2	Pendência ou incidência de questão judicial. Indicar nas notas explicativas a sentença ou decisão judicial.	
27.3	Pendência de regularização de ato anterior. Nota: A exigência relativa ao ato anterior deve observar os termos da Instrução Normativa nº 81, de 2020, e está prevista nesta lista de exigências. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	
27.4	Pendência administrativa em processo que tramita vinculado. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	

SEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031479751-3

27.5	Reiteração das exigências anteriores.
27.6	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec.58.879/13.

Outras Exigências/ Descrever

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.238.731/22-2

fls. 550

CONTROLE INTERNET
031516249-0

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Valor do Capital; Re - ratificação - Outros; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**		**CEP**
Avenida Vital Brasil	305	SALA 1402		05503-001
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
3	51.163.301/0001-77	3520023759-3		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO (Administrador)	**DARE: R$,00**	171
ASSINATURA: DATA: 13/09/2022	**DARF: R$,00**	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 17
14 SET 2022
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP
EXIGÊNCIA
16 SET 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-B

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

O Capital de ~~duzentos~~ Dezoito Vinte de Quotas

JUCESP
EXIGÊNCIA
16 SET 2022
Wilton Gomes de Paiva
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 871.2188-8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
031516249-0

FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação	
	1 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS	
1.1	Substituir instrumento físico em virtude de erro material (sequência de páginas, cláusulas, alterações do contrato social, etc.) ou por estar prejudicada, por deterioração, parcial ou integralmente, a digitalização ou leitura de seu teor. Nota: Exigir apenas quando necessário para garantir a integridade da informação. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, IN DREI nº 81, de 2020, art. 27.	
1.2	Substituir instrumento físico, uma vez que não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 35.	
1.3-	Consularizar, apostilar ou traduzir documentos. IN DREI nº 81, de 2020, art. 15 e § 2º.	
	2 - VIABILIDADE (Nome empresarial e Locacional)	
2.1	Apresentar original do documento de consulta de viabilidade deferida ou Pesquisa de Nome Empresarial (busca prévia). Nota: Substituível pela realizada eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
2.2	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.	
	3 - DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA – DBE	
3.1	Anexar DBE - Documento Básico de Entrada da Receita Federal do Brasil, devidamente assinado. Nota: Substituível pelo realizado eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
3.2	Corrigir DBE ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.	
	4 - FICHA DE CADASTRO NACIONAL - FCN)	
4.1	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.4, capítulo I.	
	5 - REQUERIMENTO (CAPA DO PROCESSO)	
5.1	Apresentar requerimento de arquivamento (capa de processo) devidamente preenchido e assinado pelo administrador, sócio ou procurador com poderes gerais ou específicos, ou por terceiro interessado, devidamente identificado com nome, identidade e CPF. Nota: No caso de registro digital não é necessária a utilização desse requerimento, podendo o sistema eletrônico utilizado pela Junta Comercial consolidar os dados do ato levado a arquivamento e solicitar a assinatura digital do requerente. Código Civil arts. 1.151 e 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
5.2	Corrigir o requerimento de arquivamento (capa de processo), pois os dados informados divergem do ato apresentado ou dos dados constantes da base cadastral da Junta Comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.	
	6 - COMPROVANTES DE PAGAMENTO	
6.1	Anexar comprovante de pagamento do preço do serviço da Junta Comercial. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

	Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.
6.2	Complementar e comprovar complementação dos valores recolhidos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.
6.3	Anexar comprovante de pagamento do preço devido - Processo retornado após o prazo para cumprimento de exigência é considerado como novo processo e sujeito a pagamento de novo preço. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio. Lei nº 8.934, de 1994, art. 40, § 3º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 53
	7 - PROCURAÇÕES E/OU AUTORIZAÇÕES
7.1	Anexar ou arquivar, em separado, procuração via original ou cópia por instrumento público ou particular, com poderes específicos para a prática do ato. Nota: No caso de estrangeiro a procuração somente poderá ser arquivada se for em processo autônomo. Código Civil, art. 654, §§ 1º e 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.
7.2	Anexar ou arquivar, em separado, procuração por instrumento público, se analfabeto ou relativamente incapaz. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.
7.3	Anexar ou arquivar, em processo separado, prova da emancipação de menor de dezoito anos e maior de dezesseis anos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.
7.4	Anexar certidão ou ato de nomeação do inventariante, no caso de falecimento de sócio. Código Civil, art. 1.797. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.
7.5	Anexar alvará judicial ou escritura pública de partilha de bens específico para a prática do ato, no caso de falecimento de sócio. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.
7.6	Anexar autorização judicial, para saída, por justa causa, de sócio, já que a sociedade é de prazo determinado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4.3, II, seção IV, capítulo II.
	8 - CONTRATO SOCIAL/ALTERAÇÕES
8.1	Apor no contrato social o visto do advogado com a indicação do nome completo e número de inscrição da Seccional da OAB. Nota: É dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Nota: Não é obrigatório o visto de advogado nas alterações contratuais. Lei nº 8.906, de 1994, art. 1º, § 2º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 36. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 7, se- ção I, capítulo II.
8.2	Incluir e/ou corrigir cláusula obrigatória no instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção I, capítulo II.
8.3	Corrigir o instrumento, pois os dados informados divergem dos documentos apresentados. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1800, de 1996, arts. 53, I.
8.4	Corrigir o instrumento, pois, as informações do documento não conferem com as constantes dos atos arquivados anteriormente. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso I.
8.5	Solicitar reativação, empresa cancelada pelo art. 60 da Lei nº 8.934, de 1994. Lei nº 8.934, de 1994, art. 60, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 111.
8.6	Anexar certidão expedida pela Junta Comercial para onde a sociedade seria transferida, com a informação de que o ato de transferência de sede não foi efetivado naquela UF. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.11.3, seção IV, capítulo II.
8.7	Consolidar a alteração do contrato social. Nota: É obrigatória a consolidação nos seguintes casos: reativação; transferência da sede para outra unidade da federação; cessão de quotas realizada por instrumento diverso; e conversão de sociedade simples ou associação do cartório de registro de pessoas jurídicas para a junta comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.
	9 - SÓCIOS
9.1	PESSOA FÍSICA
9.1.1	Complementar a qualificação do sócio, brasileiro ou estrangeiro, ou de seus representantes (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável); data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço completo). Código Civil, art. 997, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção I, capítulo II.

SEM VALOR PROBATÓRIO - CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

9.1.2	Qualificar o representante, em seguida à qualificação do titular. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.4, seção I, capítulo II.
9.1.3	Anexar cópia da identidade do sócio e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, V. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.
9.1.4	Os sócios relativamente incapazes deverão ser assistidos. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1. seção I, capítulo II.
9.1.5	O sócio menor de dezesseis anos deverá ser representado. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.
9.1.6	Não poderá ser sócio de sociedade limitada a pessoa impedida por norma constitucional ou por lei especial Código Civil, art. 977. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
	10 - PESSOA JURÍDICA
10.1	Complementar a qualificação do sócio pessoa jurídica (nome empresarial; qualificação do representante; nacionalidade, se a sede for no exterior; endereço completo da sede; CNPJ), com sede no país ou no exterior, número de inscrição no Cartório competente, sede no País. Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, II e III, seção I, capítulo II.
10.2	Complementar a qualificação do sócio FIP (denominação; nº de inscrição no cartório competente; CNPJ; qualificação do administrador – nome empresarial, endereço completo e CNPJ; qualificação do Diretor ou sócio-gerente responsável pela administração). Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, IV, Seção I, capítulo II.
10.3	Apresentar prova de sua constituição e de sua existência legal. IN DREI nº 81, de 2020, art. 12, § 1º.
	11 - ADMINISTRADOR
11.1	Complementar a qualificação do administrador não sócio (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável) data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço). Código Civil, art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção I, capítulo II.
11.2	Anexar cópia da identidade do administrador e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil. Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico. Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.
11.3	Anexar, se essa não constar de cláusula própria, declaração, sob as penas da lei, de que não está condenado por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária. Código Civil, art. 1.011, § 1º. De- creto nº 1.800, de 1996 art. 34, inciso II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.
11.4	Corrigir instrumento, pois, as funções de administração não podem ser delegadas a representante ou terceiros. Código Civil, art. 1.018. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.
11.5	Inserir os poderes e atribuições do administrador. Código Civil art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.1, seção I, capítulo II).
11.6	Corrigir instrumento, pois, a designação de administrador não sócio dependerá da aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver totalmente integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.
11.7	Existência de impedimento para ser administrador. Código Civil, art. 1011; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.3, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
	12 - CONSELHO FISCAL
12.1	Corrigir composição do conselho. Código Civil, art. 1.066.

SEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

12.2	Existência de impedimento para fazer parte do conselho. Código Civil, art. 1.066 e § 1º.

13 - NOME EMPRESARIAL

13.1	Corrigir a formação do nome empresarial para corresponder ao nome dos sócios e/ou objeto social e ao tipo societário (princípio da veracidade). Código Civil, art. 980-A, § 1º c/c 997, II e art. 1.158. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, III, alínea "a". IN DREI nº 81, de 2020, art. 18.
13.2	Alterar o nome empresarial, pois já se encontra registrado nome empresarial idêntico. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Decreto nº 1.800, de 1996 art. 53, VI; IN DREI nº 81, de 2020, art. 22, I.
13.3	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM LIQUIDAÇÃO" Código Civil, art. 1.103, pará- grafo único; IN DREI nº 81, de 2020, art. 20. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção V, capítulo II.
13.4	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Lei nº 11.101, de 2005, art. 69. IN DREI nº 81, de 2020, art. 21. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção VI, capítulo II.
13.5	A alteração do nome empresarial, mesmo que somente para a retirada da particula ME ou EPP deve ser feita por meio do instrumento de alteração e requerimento de alteração. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1, seção IV, capitulo II.

14 - OBJETO/CNAE

14.1	Definir o objeto. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "b" e § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4, seção I, capítulo II.
14.2	Alterar objeto, pois, não é passível de registro empresarial. Código Civil, arts. 966 e 982. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, § 2º. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.3	Transcrever o objeto na sua totalidade, em caso de alteração do objeto social. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 45. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção IV, capítulo II.
14.4	Compatibilizar os códigos de atividades informados (CNAE) com as atividades descritas no objeto. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.
14.5	Atividade não passivel de ser exercida por estrangeiro, diretamente ou por meio de participação em pessoa jurídica. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.6	Atividade cuja participação de capital estrangeiro recebe limitação legal. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, ca- pítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.
14.7	Não consta do ato apresentado, assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional. Lei nº 6.634, de 1979, art. 5º. Manual de Registro LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.1, capítulo I.

15 - CAPITAL SOCIAL/QUOTAS

15.1	Declarar o capital, em moeda nacional, podendo compreender qualquer espécie de bens, suscetíveis de avaliação pecuniária. Nota: Qualificar os bens indicados. Código Civil, art. 997, III. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção I, capítulo II.
15.2	Indicar e qualificar o representante dos condôminos, no caso de copropriedade de quotas. Código Civil, art. 1.056. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.3, seção I, capítulo II.
15.3	Indicar ou corrigir a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Código Civil, art. 997, III c/c art. 1.004. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.
15.4	Não é cabível a indicação de valor de quota inferior a um centavo Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.2, seção I, capítulo II.
15.5	Corrigir a forma de integralização, pois não está de acordo com normas legais. Código Civil, art. 997, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.
15.6	Corrigir o valor do capital, o valor das quotas ou sua distribuição. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.
15.7	Descrever e identificar o imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação e seu número de matrícula no Registro Imobiliário, no caso de integralização com imóvel, ou direitos a ele relativos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35, VII, "a". Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "a". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

15.8	Incluir no contrato ou anexar autorização do cônjuge para integralização de capital com bens imóveis. Código Civil, art. 1.647, I. Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "b". Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.9	Anexar autorização judicial para a integralização de capital com bens de menor. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.10	É vedada contribuição ao capital social que consista em prestação de serviços. Código Civil, art. 1.055, § 2º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.6, seção I, capítulo II.	
15.11	É vedada a integralização do capital com lucros futuros que o sócio venha a auferir na sociedade. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.3, seção I, capítulo II.	
15.12	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
	16 - DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE	
16.1	A data de início da atividade não poderá ser anterior à data da assinatura do instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
16.2	A data de início das atividades não confere com os atos já arquivados. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
	17 - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) / EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)	
17.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica o enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Lei Complementar 123, de 2006, art. 3º. Lei nº 8.934, de 1994, art. 32, II, d. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.2, seção I, capítulo II.	
17.2	Corrigir declaração de enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
17.3	A empresa não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2016. Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 3º, § 4º.	
	18 - ENDEREÇO DA EMPRESA E DAS FILIAIS	
18.1	Declarar ou corrigir o endereço completo da sede. Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. art. 53, III, "d". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, "g", seção I, capítulo II.	
18.2	Declarar ou corrigir endereço completo da(s) filial(is). Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.4, seção I, capítulo II.	
	19 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA	
19.1	Declarar o prazo de duração da sociedade Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f" Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, V, seção I, capítulo II.	
	20 - ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL	
20.1	Declarar a data de encerramento do exercício social, quando não coincidente com o ano civil. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 202, item 4, VII, seção I, capítulo II.	
	20.2 - PARTICIPAÇÃO DE SÓCIO NOS LUCROS E PERDAS	
20.3	Declarar a participação dos sócios nos lucros e perdas. Código Civil, art. 997, VII Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021)	
20.4	Corrigir cláusula, pois, não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros e prejuízos. Código Civil, art. 1.008. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II.	
	21 - FORO OU CLÁUSULA ARBITRAL	
21.1	Indicar ou corrigir o foro ou cláusula arbitral para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53 III, "e". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, X, seção I, capítulo II.	

SEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

22 - FECHO	
22.1	Indicar a localidade e datar (dia, mês e ano) o instrumento ou declaração. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II.
22.2	Apor a assinatura de todos os sócios, ou seus representantes, no contrato social, e rubricar as demais folhas. Nota: Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 40. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.3	A rubrica aposta na folha ____ diverge das outras, por semelhança. Nota: Exigível única e exclusivamente quando não for possível identificar ou atribuir seu autor. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.
22.4	Apor a assinatura do administrador não sócio designado no ato constitutivo ou na alteração do ato constitutivo. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.
22.5	Reconhecer firma. Nota: Somente quando a Junta Comercial apresentar justificativa plausível, devidamente fundamentada. Lei nº 9.784, de 1999, art. 22, § 2º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 29. Inserir nas notas explicativas a justificativa plausível, devida- mente fundamentada.
23 - REUNIÃO OU ASSEMBLEIA DE SÓCIOS / ALTERAÇÃO CONTRATUAL	
23.1	A convocação para reunião/assembleia está em desacordo com os preceitos legais. Notas: I. Dispensam-se as formalidades de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.152, § 3º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2, se- ção II, capítulo II.
23.2	Corrigir o quorum de instalação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.074.
23.3	Corrigir o quorum de deliberação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.076, II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção II, capítulo II.
23.4	Apresentar cópia ou certidão da ata, devendo conter: título do documento, nome da empresa, preâmbulo, composição da mesa, disposição expressa de que a reunião ou assembleia atendeu todas as formalidades legais (convocação), ordem do dia, deliberações efecho (com indicação do nome dos presentes) e assinatura do presidente e secretário. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, se- ção II, capítulo II.
23.5	Arquivar em processo separado a alteração contratual, quando as decisões tomadas em reunião ou assembleia de sócios implicarem em alteração contratual. Nota: Deverão ser arquivados concomitantemente em processo separado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5, se- ção II, capítulo II.
23.6	Corrigir alteração contratual, pois, deve conter os seguintes elementos: Título (Alteração contratual); preâmbulo; nome e qualificação completa dos sócios; resolução de promover a alteração; corpo da alteração (nova redação das cláusulas alteradas, expressando as modificações introduzidas; redação das cláusulas incluídas; indicação das cláusulas suprimidas); consolidação opcional); fecho. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção IV, capítulo II.
23.7	Quando a ata de reunião ou de assembleia de sócios ou o instrumento assinado por todos os sócios for assinado por procurador, esse deverá ser sócio ou advogado. Nota: É dispensado essa formalidade quando houver disposição diversa no contrato social. Código Civil, art. 1.074, 1º. Indicar cláusula permissiva.
23.8	Observar as regras legais para redução de capital. Código Civil, art. 1.082, I c/c art. 1.083. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.9	A ata de aprovação da redução do capital, em caso de ser excessivo ao objeto, somente poderá ser arquivada, após o transcurso do prazo de noventa dias. Notas: I. É dispensada a apresentação da publicação quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.082, II c/c art. 1.084. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção II, capítulo II.
23.10	Corrigir o capital social, pois, só poderá ser aumentado se estiverem totalmente integralizadas as quotas, devendo essa situação ser declarada na alteração contratual. Código Civil, art. 1.081. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção IV, capítulo II.
23.11	Observar as disposições legais para a exclusão de sócios

SEM VALOR DE OFERTA/VENDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

SEM VALOR DE CERTIDÃO

	Código Civil, art. 1.085. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se- ção I, capítulo II e item 4.4, se- ção IV, capítulo II.	
23.12	Apresentar as publicações determinadas em lei. Nota: É dispensada a apresentação das folhas quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. Código Civil, art. 1.152. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 10, se- ção I, capítulo II.	
	24 - FILIAIS	
24.1	Corrigir o capital da filial pois, a soma dos destaques de capital para filiais deverá ser inferior ao capital da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.2	Compatibilizar atividades das filiais com as da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.3	Compatibilizar os códigos CNAE da filial com os da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.11.2, seção III, capítulo II.	
24.4	Informar corretamente o endereço da filial em consonância com demais atos da empresa. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I.	
24.5	Informar ou corrigir CNPJ nos casos de alteração, transferência ou extinção. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1.2, seção IV, capítulo II.	
	25 - EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – ESC	
25.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica que os sócios não participam de outra ESC, mesmo que seja sob a forma de empresário individual ou como titulares de EIRELI. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.2	Corrigir objeto, pois diverge dos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Lei do Simples Nacional). LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.3	Corrigir cláusula do capital, o qual deverá ser integralizado em moeda corrente. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.4	A ESC só pode ser constituída por Pessoa Natural (Pessoa Física) LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.5	A ESC não pode abrir filiais. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, se- ção I, capítulo II.	
	26 - DISTRATO/DISSOLUÇÃO/LIQUIDAÇÃO	
26.1	Corrigir distrato social, pois deverá conter os seguintes elementos: Título (Distrato Social); Preâmbulo; Resolução do distrato; Conteúdo do distrato (importância repartida entre os sócios, se for o caso; referência à pessoa ou pessoas que assumirem o ativo e passivo remanescentes, se houver; e indicação do responsável pela guarda dos livros); e fecho. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, X. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, itens 2.1 e 2.2, seção V, capítulo II.	
26.2	Corrigir o distrato, pois, deve conter a assinatura de todos os sócios. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.3, seção V, capítulo II.	
26.3	Observar as formalidades legais da dissolução, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
26.4	Observar as formalidades legais da liquidação, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se- ção V, capítulo II.	
	27 - FORMALIDADES ADICIONAIS	
27.1	Observar as regras aplicáveis às sociedades anônimas, tendo em vista a previsão de regência supletiva. Código Civil, art. 1.053, pará- grafo único. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.3, seção I, capítulo II.	
27.2	Pendência ou incidência de questão judicial. Indicar nas notas explicativas a sentença ou decisão judicial.	
27.3	Pendência de regularização de ato anterior. Nota: A exigência relativa ao ato anterior deve observar os termos da Instrução Normativa nº 81, de 2020, e está prevista nesta lista de exigências. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	
27.4	Pendência administrativa em processo que tramita vinculado. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELCIO DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

CONTROLE INTERNET
031516249-0

27.5	Reiteração das exigências anteriores.
27.6	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec.58.879/13.

Outras Exigências/ Descrever

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OyIs1sAK.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
GEO CONSTRUTORA LTDA
GEO INCORPORADORA E PARTICIPACOES LIMITADA
GEO CONSTRUTORA LTDA.
GEO CONSTRUCOES LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35200237593	06/03/1979	28/10/2022 13:34:47

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
06/03/1979	51.163.301/0001-77	

CAPITAL

R$ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL	NÚMERO: 305	
BAIRRO: BUTANTA	COMPLEMENTO: CONJ 1402	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05503-001	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS
CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código kwuZ6avv.

DECIO TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 54737394 - SP, RESIDENTE À AVENIDA VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 704.058,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 424.894/10-5 SESSÃO: 01/12/2010

ARQUIVAMENTO DE A.G.O., DATADA DE: 15/04/2010. DELIBERACOES: TOMAS AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES E DELIBERAR SOBRE O BALANCO PATRIMONIAL E O DE RESULTADO ECONOMICO DO EXERCICIO DO ANO DE 2009.APOS A LEITURA DOS DOCUMENTOS MENCIONADOS NO ORDEM DO DIA, QUE FORAM COLOCADOS A DISPOSICAO DO SOCIO NAO-ADMINISTRADOR, COM A ANTECEDENCIA MINIMA PREVISTA EM LEI, FORAM APROVADOS SEM RESERVAS E RESTRICOES PELO SOCIO DECIO TENERELLO, PARA OS FINS DO ARTIGO 1078 DO CODIGO CIVIL.

NUM.DOC: 302.106/15-7 SESSÃO: 15/07/2015

CORREÇÃO DE CNPJ 51.163.301/0001-77

NUM.DOC: 431.563/15-9 SESSÃO: 09/10/2015

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RESIDENTE À RUA GLICERIO FUNARO, 85, CAXINGUI, SAO PAULO - SP, CEP 05517-090, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 832.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.349.008-10, RESIDENTE À RUA GLICERIO FUNARO, 85, CAXINGUI, SAO PAULO - SP, CEP 05517-090, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 7.492.278,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 292.351/16-1 SESSÃO: 28/06/2016

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 8.324.778,00 (OITO MILHÕES, TREZENTOS E VINTE QUATRO MIL, SETECENTOS E SETENTA E OITO REAIS).

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 17318146-6 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 832.500,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 5473739-4 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 7.492.278,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS., DATADA DE: 11/05/2016.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001. , DATADA DE: 11/05/2016.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 600.446/22-0 SESSÃO: 28/09/2022

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 17318146-6 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código kwuZ6avv.

PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 5473739-4 - SP, RESIDENTE À AVENIDA VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 704.058,00.

ARQUIVAMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO: O SOCIO SR. DECIO TENERELLO, ACIMA QUALIFICADO RE-RATIFICA SUA QUALIFICACAO, ONDE CONSTAVA O NO DO SEU CPF COMO SENDO 261.775.598-32, MAS DEVERIA CONSTAR COMO SENDO 053.349.008-10.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35200237593
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 28/10/2022

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 182225181, sexta-feira, 28 de outubro de 2022 às 13:34:47.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código kwuZ6avv.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

SEDE TRANSFERIDA

JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300382030	20/07/2010	28/10/2022 13:30:23

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/07/2010	10.480.959/0001-25	

CAPITAL

R$ 16.377.999,00 (DEZESSEIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA BOTUROCA	NÚMERO: 144	
BAIRRO: VL. INDIANA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05586-010	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2022.

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HpATZHxf.

RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 475, RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR PRESIDENTE, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2022, ASSINANDO PELA EMPRESA.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 003.936/19-3 SESSÃO: 09/01/2019

RENUNCIA PEDRO DUARTE GUIMARAES, DATADA DE: 05/11/2018.

REMANESCENTE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

REMANESCENTE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE PEDRO DUARTE GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 016.700.677-00, RG/RNE: 080882533, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

NUM.DOC: 214.765/19-2 SESSÃO: 17/04/2019

CARTA RENÚNCIA DATADA DE: 15/02/2019, DE RAFAEL PESCE, CPF 082.234.617-65, RG / RNE: 120485065, CUTIS: NÃO INF., DO(S) CARGO(S) DE: DIRETOR PRESIDENTE.

NUM.DOC: 320.165/19-0 SESSÃO: 12/06/2019

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/04/2019. ALTERACAO DE OUTRAS CLAUSULAS; ALTERACAO DE PRAZO DE MANDATO; ELEICAO E REELEICAO DE CONSELHO ADMINISTRATIVO.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DOS ARTIGOS 4, 10, 14 E 24 DO ESTATUTO

REMANESCENTE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

REMANESCENTE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEITO RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 075.016.747-52, RG/RNE: 475608 MB, RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 320.166/19-3 SESSÃO: 12/06/2019

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HpATZHxf.

RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

REMANESCENTE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEITO RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 475, RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NUM.DOC: 155.898/20-6 SESSÃO: 05/05/2020

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 29/10/2019. A) ALTERACAO DE ENDERECO DA COMPANHIA E CONSOLIDACAO.

SEDE TRANSFERIDA PARA RIO DE JANEIRO, RJ, A AVENIDA MARECHAL CAMARA, 160 - SL 1519 PARTE, CENTRO, 20020-907, NIRE PROVISÓRIO 33396000743.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300382030
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 27/10/2022

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 182224712, sexta-feira, 28 de outubro de 2022 às 13:30:23.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HpATZHxf.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

SEDE TRANSFERIDA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
SPE28 CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
CAMPINAS TECHNOWAY S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300450019	04/02/2013	18/10/2022 15:41:36

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
23/01/2013	17.556.693/0001-04	

CAPITAL

R$ 22.060.608,00 (VINTE DOIS MILHÕES, SESSENTA MIL, SEISCENTOS E OITO REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA BARAO DE JAGUARA	NÚMERO: 707	
BAIRRO: CENTRO	COMPLEMENTO: SALA 132	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 13015-926	UF: SP

OBJETO SOCIAL

CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 43907125, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

PEDRO DUARTE GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 016.700.677-00, RG/RNE: 8088253, RESIDENTE À

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oHJRXRMI.

RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, NA SITUAÇÃO DE PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 075.016.747-52, RG/RNE: 475608, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 AN, PARTE, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 042.578/16-4 SESSÃO: 26/01/2016

ARQUIVAMENTO DE A.G.O./A.G.E., DATADA DE: 04/12/2014. CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 21.429.670,00 (VINTE UM MILHOES, QUATROCENTOS E VINTE NOVE MIL, SEISCENTOS E SETENTA REAIS). CONFORME A.G.E., DATADA DE: 01/11/2013.ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 01/11/2013. ALTERACAO DO VALOR DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA.CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ

CORREÇÃO DE CNPJ 17.556.693/0001-04

CARTA RENÚNCIA DATADA DE: 09/01/2016, DE LUIZ ANTONIO PENNA FRANCA, CPF 013.842.847-61, RG / RNE: 08403579-9, CUTIS: NÃO INF., DO(S) CARGO(S) DE: DIRETOR PRESIDENTE.

NUM.DOC: 230.687/16-7 SESSÃO: 01/06/2016

ARQUIVAMENTO DE A.R.C.A., DATADA DE: 17/02/2016. DELIBERAR SOBRE I- ELEICAO DA DIRETORIA DA COMPANHIA E FIXAR SUA REMUNERACAO; E II- OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA COMPANHIA.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE OTAIR GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.866.278-64, RG/RNE: 26083942 - SP, RESIDENTE À RUA BARAO DE JAGUARA, 707, CENTRO, CAMPINAS - SP, CEP 13015-926, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

ELEITO RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065 - SP, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

NUM.DOC: 230.953/16-5 SESSÃO: 01/06/2016

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 17/02/2016. I- ELEGER OS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRACAO DA COMPANHIA E FIXAR SUA REMUNERACAO; E II- OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA COMPANHIA.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE OTAIR GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.866.278-64, RG/RNE: 26083942 - SP, RESIDENTE À RUA BARAO DE JAGUARA, 707, CENTRO, SAO PAULO - SP, CEP 13015-926, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO E DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

ELEITO PEDRO DUARTE GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 016.700.677-00, RG/RNE: 8088253 - SP, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

ELEITO FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 43907125 - SP, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

NUM.DOC: 388.823/17-3 SESSÃO: 21/08/2017

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 12/05/2017. APROVAR AS MATERIAS SUCITANTES DESCRITAS NA ATA.

NUM.DOC: 070.979/18-2 SESSÃO: 06/02/2018

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 22.060.608,00 (VINTE DOIS MILHÕES, SESSENTA MIL, SEISCENTOS E OITO REAIS). CONFORME A.G.E., DATADA DE: 15/05/2017.

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 15/05/2017. ALTERACAO DO ENDERECO DA SEDE; ALTERACAO DESTATUTO SOCIAL; ALTERACAO DO MANDATO UNIFICADO DOS MEMBROS DO CONSELHO, DESTITUICAO DOS MEMBROS DO CONSELLHO E CONSOLIDACAO DO ESTATUTO SOCIAL

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DAS CLAUSULAS DE ADMINISTRACAO E CAPITAL SOCIAL

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE OTAIR GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 053.866.278-64, RG/RNE: 26083942, RESIDENTE À RUA BARAO DE JAGUARA, 707, CENTRO, SAO PAULO - SP, CEP 13015-926, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO E DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

REMANESCENTE PEDRO DUARTE GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 016.700.677-00, RG/RNE: 8088253, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oHJRXRMI.

PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO. fls. 568

REMANESCENTE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 43907125, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEITO RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO INF., CPF: 075.016.747-52, RG/RNE: 475.608, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 AN, PARTE, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

SEDE TRANSFERIDA PARA RIO DE JANEIRO, RJ, A PRAIA DO BOTAFOGO, 228 - 9 AN, PARTE, 22250-906, NIRE PROVISÓRIO 33396001286. CONFORME A.G.E., DATADA DE: 15/05/2017.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300450019
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 18/10/2022

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 181249976, terça-feira, 18 de outubro de 2022 às 15:41:36.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oHJRXRMI.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 10:37 , sob o número WOCO22703440820 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código jGUS0hGY.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

CUMPRIMENTO Nº 0003512-71.2022.8.26.0405
(Autos principais nº 1000182-59.2016.8.26.0405)

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, exequentes já qualificados nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A.** e **GEO CONSTRUTORA,** ambas já qualificadas, por meio de seu advogado abaixo subscrito, vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o quanto segue.

Como exaustivamente alegado e comprovado nos autos, a parte executada está tentando se esquivar do pagamento do montante devido.

Tenta induzir o juízo a erro ao insinuar que supostamente não tem condições de pagar o valor do débito e chega a indicar bens à penhora que sequer é suficiente para saldar a dívida.

Noutra ponta, o exequente demonstrou boa-fé e realizou o depósito do valor devido e cobrado pela parte executada, ora exequente nos autos sob o nº 0009755-31.2022.8.26.0405.

Assim, diante da recalcitrância da parte executada nestes autos no que se refere ao pagamento do valor devido, mister pugnar-se pela penhora no rosto dos autos sob o nº 0009755-31.2022.8.26.0405 do valor pago a título de custas e despesas processuais, cuja monta é de R$ 1.534,77 (um mil, quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos) referente as custas e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2022 às 15:42 , sob o número WOCO22703829337
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código p2memIV7.

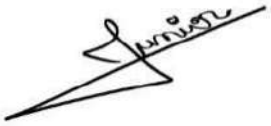
despesas processuais devidas e pagas pelo exequente, executado naqueles autos.

Por derradeiro, requer seja o pedido de penhora no rosto dos autos deferido com urgência, eis que o juízo dos autos sob o nº 00009755-31.2022.8.26.0405 já deferiu o levantamento da quantia paga em favor da executada, ora exequente naqueles autos.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Termos em que pede deferimento.

Taboão da Serra, 01 de dezembro de 2022.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB-SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2022 às 15:42 , sob o número WOCO22703829337
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código p2memIV7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Em, 2 de dezembro de 2022, faço estes autos conclusos ao (à) Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível de Osasco. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Pp. 570/571: Trata-se de pedido de pedido de penhora no rosto dos autos no processo nº 0009755-31.2022.8.26.0405, em trâmite por esse juízo,

Defiro, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, do incidente de cumprimento de sentença proc. nº 0009755-31.2022.8.26.0405 – **que tramita nesse juízo,** relativo ao crédito for depositado até o limite de R$ 1.534,77.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie a serventia a anotação da penhora, com presteza, anexando cópia da presente decisão no incidente de cumprimento de sentença nº 0009755-31.2022.8.26.0405.

Fica o executado intimado da penhora, por diário de justiça eletrônico, na pessoa de seu advogado constituído.

Intime-se.

Osasco, 02 de dezembro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 02/12/2022 às 10:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código IK4f7b0U.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0974/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pp. 570/571: Trata-se de pedido de pedido de penhora no rosto dos autos no processo nº 0009755-31.2022.8.26.0405, em trâmite por esse juízo, Defiro, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, do incidente de cumprimento de sentença proc. nº 0009755-31.2022.8.26.0405 que tramita nesse juízo, relativo ao crédito for depositado até o limite de R$ 1.534,77. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie a serventia a anotação da penhora, com presteza, anexando cópia da presente decisão no incidente de cumprimento de sentença nº 0009755-31.2022.8.26.0405. Fica o executado intimado da penhora, por diário de justiça eletrônico, na pessoa de seu advogado constituído. Intime-se."

Osasco, 2 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2022 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código dddXsGh7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0974/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2022. Considera-se a data de publicação em 07/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pp. 570/571: Trata-se de pedido de pedido de penhora no rosto dos autos no processo nº 0009755-31.2022.8.26.0405, em trâmite por esse juízo, Defiro, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, do incidente de cumprimento de sentença proc. nº 0009755-31.2022.8.26.0405 que tramita nesse juízo, relativo ao crédito for depositado até o limite de R$ 1.534,77. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie a serventia a anotação da penhora, com presteza, anexando cópia da presente decisão no incidente de cumprimento de sentença nº 0009755-31.2022.8.26.0405. Fica o executado intimado da penhora, por diário de justiça eletrônico, na pessoa de seu advogado constituído. Intime-se."

Osasco, 5 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/12/2022 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8BRJ5VXh.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

AUTOS Nº **1000182-59.2016.8.26.0405**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. E GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, requerer e expor o que segue:

Aprioristicamente, requer a juntada do substabelecimento **sem** reserva de poderes, constituindo o Dr. Felipe de Souza Santos, como patrono dos exequentes, de modo que deverá este, de maneira exclusiva, receber as intimações sob pena de nulidade.

Em que pese todo os acontecimentos recentes, os requerentes clamam ao juízo a necessidade de reiterar ao perito que desde 10/10/2022 (há 4 meses) consta o deferimento para a avaliação do imóvel que como se nota sequer será capaz de liquidar o cumprimento de sentença, mas cumpre, ao menos, parte dele.

Veja MM. os autos estão próximos de 100 meses de tramitação, demonstrando de maneira clarividente que as rés buscam de todas as formas a dilapidação de seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2023 às 11:44 , sob o número WOCO23700432887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código l4ubsgu7.

patrimônio, inclusive transmitiram seus bens entre seus grupos econômicos, e pior, decidiram para dar continuidade e perpetuar os autos no tempo, oferecer uma casa que não é capaz de liquidar o processo, com o único intuito de fugir de suas responsabilidades.

Enquanto isso, requerentes que compraram a casa objeto da ação para criar sua filha com um pouco mais de conforto, em breve comemorarão o aniversário de 15 anos dela sem receber seu direito e ainda residindo em uma casa alugada sem ter um quarto para a adolescente.

Por derradeiro, requer a nomeação/intimação para que o *expert* cumpra o determinado em outubro de 2022.

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

F. SOUZA
ADVOCACIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2023 às 11:44 , sob o número WOCO23700432887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código l4ubsgu7.

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº **317.521**, com escritório sito à Rua Carmem Aguilar Pérez, nº 95, Jardim Maria Rosa, CEP: 06763-370, Taboão da Serra, São Paulo/SP, **SUBSTABELEÇO SEM RESERVA DE PODERES**, na pessoa de **FELIPE DE SOUZA SANTOS** brasileiro, solteiro, advogado , inscrito na **OAB/SP nº 452.673,** os poderes que me foram outorgados por **FULVIO PEDRO FARAH E ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em curso perante a **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP,** sob o nº. **0003512-71.2022.8.26.0405,** podendo, para tanto, representar o outorgante perante qualquer Juízo ou Tribunal prestar depoimentos, compromissos e declarações, transigir, receber e dar quitação, substabelecer, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do referido mandato**.**

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023



_____

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB/SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2023 às 11:44 , sob o número WOCO23700432887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código n6OeSObv.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que:
1) Cumprida está a r. Decisão P.572;
2) Fluiu em branco o prazo para os executados se manifestarem sobre penhora no rosto dos autos no processo nº 0009755-31.2022.8.26.0405
. Nada Mais. Osasco, 02 de março de 2023. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 02/03/2023 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código jgG9RWEz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que o cadastro de partes e representantes encontra-se devidamente regularizado, conforme P.575/577. Nada Mais. Osasco, 02 de março de 2023. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 02/03/2023 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 27cg7k2r.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO- Em 3 de março de 2023, faço estes autos ao MM. Juiz de Direito em exercício da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Pp. 575/576: Vencido o prazo para cumprimento do mandado expedido à p. 417, providencie a serventia a cobrança administrativa para devolução com o devido cumprimento.

Intime-se.

Osasco, 03 de março de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 03/03/2023 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código uxaBB3Fe.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0167/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pp. 575/576: Vencido o prazo para cumprimento do mandado expedido à p. 417, providencie a serventia a cobrança administrativa para devolução com o devido cumprimento. Intime-se."

Osasco, 6 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/03/2023 às 02:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Of68CRlJ.

Devolução Mandado nº 405.2022/045780-2

OTAVIO ANTUNES LUZ <otluz@tjsp.jus.br>

Seg, 06/03/2023 14:31

Para: COTIA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <cotiasadm@tjsp.jus.br>

1 anexos (327 KB)

Decisão P.0003512-71.2022.8.26.0405.pdf;

Prezado(a),

Solicito devolução do mandado nº 405.2022/045780-2, referente ao processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405 devidamente cumprido, conforme decisão anexa.
Solicito confirmação de recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

OTAVIO ANTUNES LUZ
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Avenida das Flores, 703, Fórum de Osasco - Jardim das Flores - Osasco/SP - CEP: 06110-100
Tel: (11) 2838-7580
E-mail: otluz@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 06/03/2023 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código yQfkaKpC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0167/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pp. 575/576: Vencido o prazo para cumprimento do mandado expedido à p. 417, providencie a serventia a cobrança administrativa para devolução com o devido cumprimento. Intime-se."

Osasco, 7 de março de 2023.

JOSIANE DAS GRAÇAS BEZERRA
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE DAS GRACAS BEZERRA, liberado nos autos em 07/03/2023 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código oz7oV3WH.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

AUTOS Nº **1000182-59.2016.8.26.0405**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Ao compulsar os autos, observa-se que no decisório de fl. 580 esse D. Juízo determinou que a Z. serventia realizasse a cobrança administrativa para que o Sr. Oficial de Justiça procedesse com a devolução do mandado de avaliação do imóvel da parte executada, expedido em **03/10/2022**.

Contudo, embora a serventia do juízo tenha comprovado que o envio de e-mail solicitando informações sobre o cumprimento do mandado supra (fl. 583) foi feito no dia **06/03/2023**, até o presente momento, **14/04/202**3, não há qualquer notícia sobre o cumprimento ou não do mandado de avaliação.

Desse modo, decorrido cerca de 1 (um) mês desde a primeira cobrança administrativa, requer seja realizada nova exigência e/ou que seja expedido ofício

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2023 às 09:56 , sob o número WOCO23701245185
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código qxQ2QqRc.

ao setor de mandados para que o Sr. Oficial de Justiça preste esclarecimentos sobre eventual cumprimento do mandado de fl. 417.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 14 de abril de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2023 às 09:56 , sob o número WOCO23701245185
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código qxQ2QqRc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C O N C L U S Ã O - Em 24 de abril de 2023, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito em exercício na 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco. Eu, LUCIANO ADÃO CARVALHO, Coordenador, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Conforme se verifica, o mandado nº 405.2022/045780-2. (p. 417) encontra-se em carga com a Oficial de Justiça Maria Sandra da Silva desde 04/10/2022.

Apesar do e-mail já enviado (p. 583), cobrando a devolução do mandado, a "Central de Mandados" quedou-se inerte.

Oficie-se à "Central de Mandados de Cotia" para que o responsável pelo setor esclareça o ocorrido ou justifique a impossibilidade de cumprimento do referido mandado.

Prazo de 5 dias, sob pena de responsabilidade.

Servirá a presente decisão como ofício, devendo a serventia enviar por e-mail àquele setor, juntando-se o comprovante nos autos.

Intime-se.

Osasco, 24 de abril de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 24/04/2023 às 13:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código qF48o6IL.

Ofício Processo nº0003512-71.2022.8.26.0405

OTAVIO ANTUNES LUZ <otluz@tjsp.jus.br>

Seg, 24/04/2023 14:33

Para: COTIA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <cotiasadm@tjsp.jus.br>

1 anexos (383 KB)

Decisão 0003512-71.2022.8.26.0405.pdf;

Prezado(a),

Segue r. Decisão em anexo para que tome as providências cabíveis.
Solicito confirmação de recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

OTAVIO ANTUNES LUZ

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Avenida das Flores, 703, Fórum de Osasco - Jardim das Flores - Osasco/SP - CEP: 06110-100

Tel: (11) 2838-7580

E-mail: otluz@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 24/04/2023 às 14:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código il8a5rkf.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0319/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Conforme se verifica, o mandado nº 405.2022/045780-2. (p. 417) encontra-se em carga com a Oficial de Justiça Maria Sandra da Silva desde 04/10/2022. Apesar do e-mail já enviado (p. 583), cobrando a devolução do mandado, a "Central de Mandados" quedou-se inerte. Oficie-se à "Central de Mandados de Cotia" para que o responsável pelo setor esclareça o ocorrido ou justifique a impossibilidade de cumprimento do referido mandado. Prazo de 5 dias, sob pena de responsabilidade. Servirá a presente decisão como ofício, devendo a serventia enviar por e-mail àquele setor, juntando-se o comprovante nos autos. Intime-se."

Osasco, 25 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/04/2023 às 07:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código zkoWOUQy.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0319/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2023. Considera-se a data de publicação em 27/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conforme se verifica, o mandado nº 405.2022/045780-2. (p. 417) encontra-se em carga com a Oficial de Justiça Maria Sandra da Silva desde 04/10/2022. Apesar do e-mail já enviado (p. 583), cobrando a devolução do mandado, a "Central de Mandados" quedou-se inerte. Oficie-se à "Central de Mandados de Cotia" para que o responsável pelo setor esclareça o ocorrido ou justifique a impossibilidade de cumprimento do referido mandado. Prazo de 5 dias, sob pena de responsabilidade. Servirá a presente decisão como ofício, devendo a serventia enviar por e-mail àquele setor, juntando-se o comprovante nos autos. Intime-se."

Osasco, 26 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/04/2023 às 02:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Xq77Q3YO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Maria Sandra da Silva (21615)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 405.2022/045780-2 dirigi-me à Rua Adozinda Lopes, 990, casa 67, e aí sendo procedi a avaliação do imóvel indicado conforme segue.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Compareci à Rua Adozinda Lopes, 900, casa 67, Jardim da Gloria, Cotia, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos de Cumprimento de Sentença − Rescisão / Resolução, exequente Fulvio Pedro Farah e outro executado Jardim da Gloria Empreendimento S. A. e outro. Após me identificar na portaria foi franqueada minha entrada ao Residencial Mirante Jardim da Gloria, e encontrei a casa desocupada, com os cômodos da sala e dormitórios sem piso. A casa contém no piso térreo: sala no contra-piso, escada com guarda corpo de ferro, lavabo com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestido com azulejo comum, lavatório com torneira e vaso sanitário com caixa para descarga; cozinha com piso claro de cerâmica comum, revestida com azulejo comum na parede da pia, que contém uma cuba com 01 torneira; área de serviço, com piso claro de cerâmica comum, 01 tanque de louça, com 01 torneira e torneira para máquina de lavar roupa, revestida com azulejo comum na parede do tanque, 01 banheiro pequeno, com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestido com azulejo comum, 01 lavatório com torneira, vaso sanitário com caixa para descarga e quintal. Na parte superior contém 03 dormitórios suítes, todos no contra-piso; os 03 banheiros com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestidos com azulejo comum, com lavatórios, com torneira, vaso sanitário com caixa para descarga. Na suíte maior o lavatório contém duas cubas; e corredor para circulação, no contra-piso. Na entrada da casa tem cobertura para 02 veículos. O imóvel objeto da avaliação encontra-se em bom estado de conservação. O condomínio encontra-se localizado no residencial Jardim da Gloria, altura do km 24 da Rodovia Raposo Tavares, sentido Capital, acesso pela Av. João Paulo Ablas. A casa foi construída em condomínio, fechado, totalmente murado, constituído por 70 casas, de alvenaria, está localizada em Bairro padrão classe média, na região da Granja Viana, se situa em terreno plano, no nível do logradouro. Na área de laser do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA SANDRA DA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2023 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BQ7SNTL5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

condomínio contém um pequeno playground; piscina para adulto e para criança; salão de festas com churrasqueira e forno para pizza; portaria 24 horas, interfone, portão eletrônico, É servido por gás encanado, redes de energia elétrica, água e esgoto, iluminação pública, telefonia fixa, TV por assinatura e internet. Há transporte público coletivo que dista aproximadamente 01 km da casa, serviços públicos de saúde e educação completos nas imediações, escolas e faculdades particulares, serviços de comércio e bancário completos nas imediações, incluindo-se shoppings centers. O logradouro é asfaltado, possuindo guias, sarjetas e calçada em boas condições. Ante o exposto e levando em consideração pesquisas efetuadas, após a vistoria, para tomada de preços de imóveis semelhantes, em transações à vista, avalio a casa em R$ 898.000,00 (oitocentos e noventa e oito mil reais). Face ao exposto devolvo o mandado em cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 27 de abril de 2023.

Número de Cotas:01
Guia 63774

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA SANDRA DA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2023 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BQ7SNTL5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifeste-se a parte interessada sobre certidão P.591/592, no prazo de 15 dias.
Nada Mais. Osasco, 04 de maio de 2023. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 04/05/2023 às 11:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Ov18pGnR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0351/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre certidão P.591/592, no prazo de 15 dias."

Osasco, 4 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/05/2023 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código fCAMmHZX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/05/2023. Considera-se a data de publicação em 08/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre certidão P.591/592, no prazo de 15 dias."

Osasco, 5 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/05/2023 às 06:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código QryQZxy5.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À PERÍCIA DE FLS. 591/592**, nos termos que seguem.

DA ORDEM JUDICIAL

Conforme se observa nas fls. 417 e 587, o juízo determinou que fosse realizada perícia para avaliação do imóvel ofertado como garantia pela parte executada.

Frise-se, avaliação esta que **demorou mais de 6 (seis) meses para ser realizada, já que o mandado expedido foi direcionado a perita no dia 04/10/2022 e foi cumprido somente no dia 27/04/2023 (fls. 591/592)**. E isso, depois de diversas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

cobranças de retorno realizadas pelo juízo, tanto de ofício como a pedido da parte exequente.

Contudo Excelência, conforme será demonstrado, além da expert ter demorado mais de 6 (seis) meses para cumprir a ordem judicial, ainda realizou avaliação sem indicar quais critérios/fontes foram utilizados na perícia e ainda indicou como valor do imóvel, quantia muito acima da prática do mercado para imóveis similares ao dado em garantia nos autos.

DAS RAZÕES PARA IMPUGNAÇÃO

Conforme apontado acima, a avaliação de fls. 591/592 foi realizada de forma genérica pela expert nomeada pelo juízo.

A Sra. perita não indicou sequer as fontes e/ou métodos que utilizou para chegar ao valor mencionado.

Basta realizar uma simples busca nos sites imobiliários e procurar por imóveis do empreendimento das executadas para verificar que outros imóveis, com metragem maior do que aquele oferecido para penhora, possuem valor muito inferior para comercialização.

Como se observa às fls. 591/592, a expert não juntou uma foto ou link sequer para consubstanciar sua avaliação. Além disso, não indicou o valor médio por m² para imóveis deste padrão vendidos na região, sendo que tal informação serve como parâmetro para a definição final do preço de qualquer imóvel.

O imóvel indicado pelas executadas não está em perfeitas condições de uso e esta informação foi por elas ocultada deste juízo.

Os exequentes chegaram a realizar uma visita no imóvel após a indicação deste à penhora e pode observar que há diversas portas e janelas que estão em péssimo estado de conservação e precisam ser trocadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

Além disso, na avaliação da especialista do juízo não há informações sobre a data da construção, se realmente está desocupada, se há expedição de habite-se.

Ora Excelência, todas estas informações são relevantes para a correta avaliação do preço, pois serviriam para considerar a queda do preço pela depreciação natural do imóvel, a qual considera tanto a data de construção e expedição do habite-se, como o fato de estar sendo ocupada ou não e/ou se foram feitas manutenções ou obras de melhoria.

Assim, em razão da frágil e genérica avaliação realizada pela perita, o exequente buscou por um especialista e solicitou que este realizasse uma nova avaliação no imóvel. Agora, indicando de forma clara e discriminada as fontes e métodos utilizados para chegar ao valor final, tal como a praxe do mercado e esperado para essa espécie de trabalho.

Como se observa no laudo anexo (doc), o profissional/ corretor contratado pelo exequente realizou a perícia do imóvel nos moldes de costume e chegou ao valor de avaliação de R$ 576.266,17 (quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos) e como sugestão para venda o valor de R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

O especialista inclusive indicou que o imóvel indicado pelos executados possui uma diferença de metragem menor em 60m², em comparação aos outros imóveis anunciados para venda pelos próprios executados, os quais foram utilizados como base para realização da avaliação do imóvel dado em garantia/penhora.

Dessa forma, resta desde já impugnada a avaliação de fls. 591/592, cuja avaliação da expert indicou o valor de R$898.000,00 (oitocentos e noventa e oito mil reais) mas foi realizada sem qualquer embasamento.

Consequentemente, requer seja considerada avaliação realizada pelo especialista indicado pelo exequente, na qual consta o valor de R$ 576.266,17 (quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

centavos) e como sugestão para venda/leilão o valor de R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), tal como laudo juntado à presente corrobora.

DOS IMÓVEIS PERTENCENTES A COEXECUTADA GEO

As pesquisas realizadas de forma administrativa pela parte exequente trouxeram aos autos a informação de que há mais de um imóvel em nome das executadas, os quais também poderiam ter sido oferecidos à penhora.

Contudo, a parte executada limitou-se a oferecer o menor imóvel que possui para que seja utilizado como parte do pagamento do débito.

Diante de todos os transtornos causados pela parte executada desde o início, os exequentes não têm qualquer interesse em residir no imóvel ofertado pelas executadas.

Primeiro porque se trata de uma casa muito menos e de estrutura muito diferente daquela adquirida pelos exequentes quando da contratação. Segundo, porque o valor é muito inferior ao efetivamente devido.

Portanto, a única possibilidade de utilizar este imóvel para saldar parte do débito é através da realização de um leilão para a venda deste.

No entanto, a venda do imóvel por leilão não pode ser feita pelo valor de avaliação do imóvel, seja este o indicado de forma genérica pela perita nomeada pelo juízo ou pelo valor correto de avaliação indicado pelo especialista da parte exequente, que utilizou e respeitou todos os procedimentos de praxe do mercado imobiliário para chegar ao preço.

Como sabido, a venda de imóveis através de leilão é realizada pelo preço de cerca de 40% (quarenta por cento) menor do valor de avaliação. E o mesmo certamente será feito com o imóvel penhorado nos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

Logo, o imóvel indicado à penhora, mesmo que seja vendido, servirá para saldar apenas parte do débito e até o momento as executadas não trouxeram aos autos qualquer informação sobre a forma de pagamento do débito residual.

Como sugerido pelo especialista dos exequentes ao realizar a avaliação do imóvel, o preço de venda deverá ser de no máximo R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). E já que hoje o débito atualizado ultrapassa o valor de R$1.470.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta mil reais), mesmo que o imóvel seja vendido pelo valor sugerido (R$520.000,00), ainda restaria um saldo devedor de mais de R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Todavia, as executadas agem como se o imóvel indicado à penhora fosse suficiente para saldar a dívida e tentam ocultar os demais imóveis que possui e que poderiam ter sido indicados para aumentar o pagamento, mesmo que parcial. Do mesmo modo, restam inertes quanto ao pagamento da diferença.

Data Vênia Excelência, mas as atitudes das executadas demonstram desrespeito não só com a parte exequente quanto com o juízo.

Zombam da justiça ao oferecer à penhora um imóvel de valor muito inferior ao realmente devido, e mais, um dos menores imóveis que possui sendo que o patrimônio das executadas é muito superior.

A atitude das executadas se trata de nítida ação protelatória. Tudo com o único intuito de não saldar a dívida, caracterizando ato atentatório à dignidade da justiça, sendo passível de aplicação de multa em quantia fixada por este juízo, por questão de justiça. O que desde já se pugna.

O mesmo deve ser aplicado às atitudes que as executadas tiveram ao realizar a venda de seus imóveis após a distribuição da ação, dilapidando assim seu patrimônio para conseguir a desculpa de não ter recursos financeiros suficientes para saldar o débito. Fato este que nem de longe espelha a realidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

DOS PEDIDOS

Por esta razão, os exequentes impugnam o valor de avaliação de fls. 591/592 feita pela perita do juízo, cuja avaliação da expert indicou o valor de R$898.000,00 (oitocentos e noventa e oito mil reais) mas foi realizada sem qualquer embasamento.

Requer ainda:

A) que seja a referida avaliação desconsiderada por falta de embasamento;

B) seja recebida e aceita a avaliação do imóvel feita por profissional qualificado indicado pelos exequentes, o qual utilizou e respeitos todos os parâmetros e procedimentos de praxe do mercado imobiliário;

C) consequentemente, seja considerada avaliação realizada pelo especialista indicado pelo exequente, na qual consta o valor de R$ 576.266,17 (quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos) e como sugestão para venda/leilão o valor de R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), tal como laudo juntado à presente corrobora;

D) que seja penhorado não só o imóvel já dado como garantia pelas executadas como outros imóveis que possuam em seus nomes, tantos quanto bastem para saldar a dívida;

E) alternativamente, requer seja determinada a penhora sobre o faturamento das executadas até o valor total do débito;

F) requer ainda que seja condenada por ato atentatório à dignidade da justiça por zombar do juízo e dos exequentes ao simular que não possui patrimônio suficiente para saldar a dívida e indicar imóvel cujo preço não é o bastante para saldar sequer 50% do débito;

G) haja ainda o bloqueio/cancelamento de eventuais alienações de imóveis das executadas após a data de distribuição da ação, os quais, se for o caso, serão oportunamente informados para cumprimento da ordem judicial;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.

H) ao fim, requer a juntada da planilha de débito atualizada até dia 28/04/2023, cujo montante devido é de R$ 1.472.592,38 (um milhão, quatrocentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos).

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 08 de maio de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

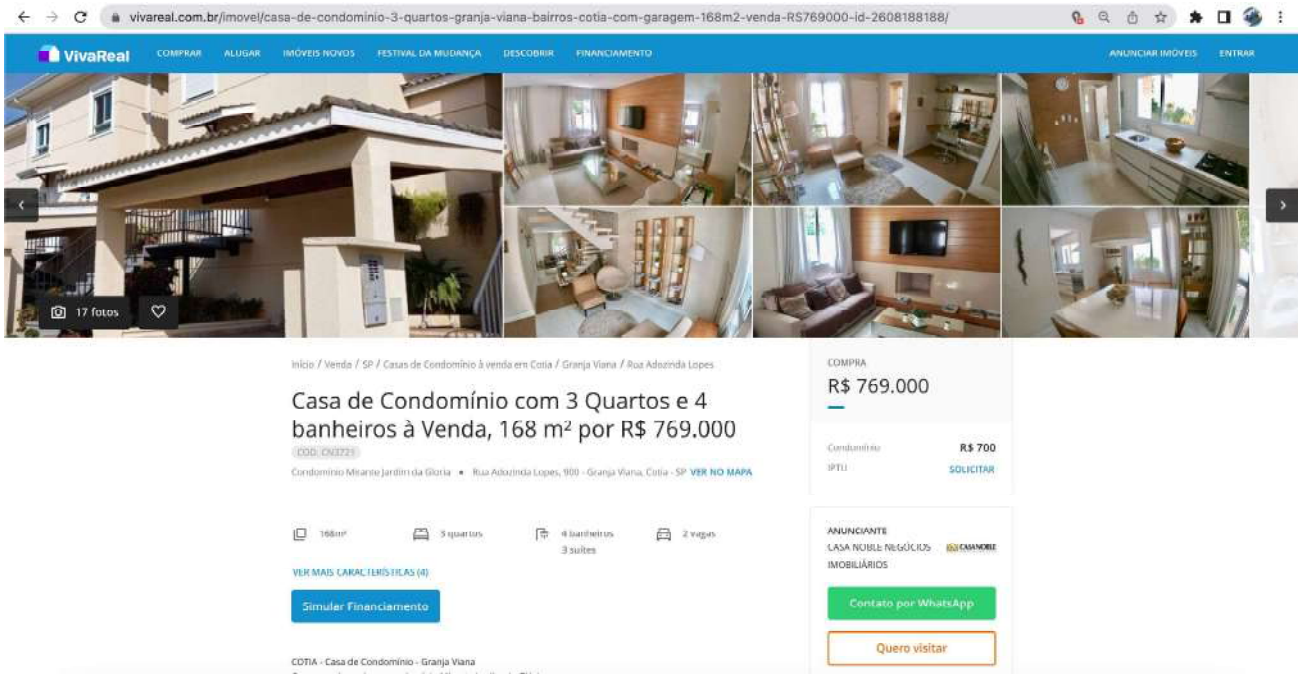
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UUuk1y54.



Avaliação de imóvel – Jardim da Glória
Realizada em 03/05/2023

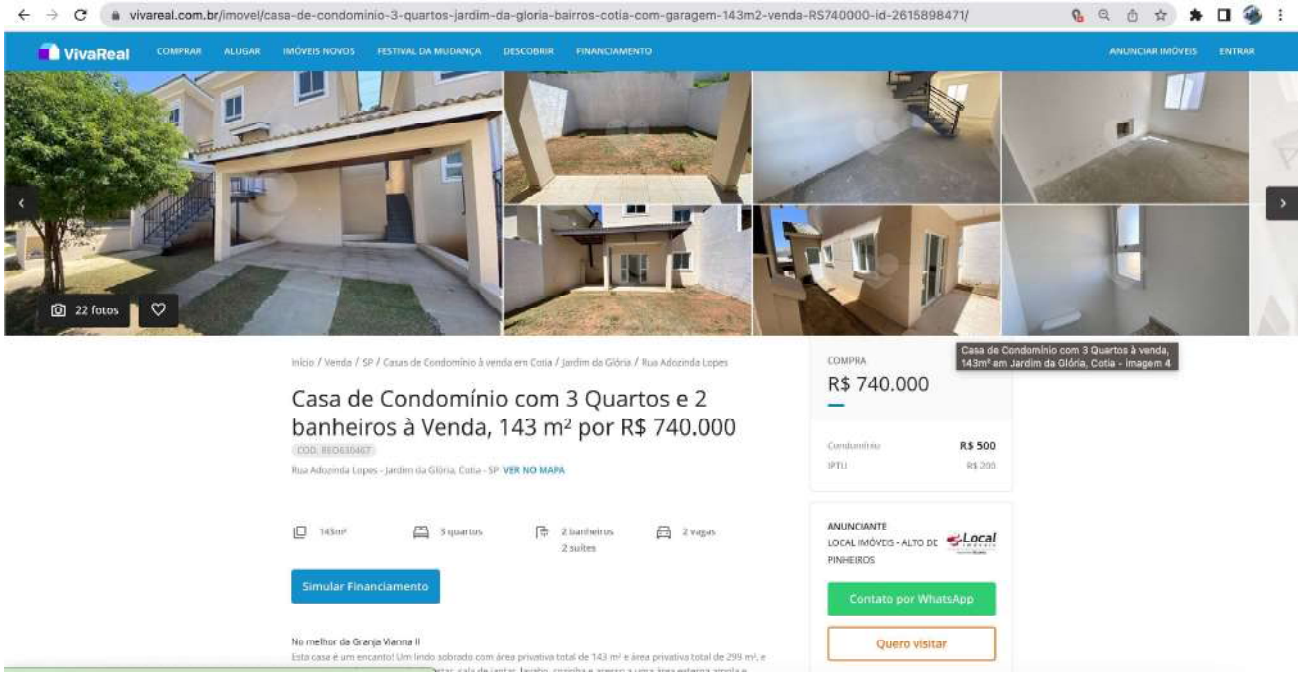
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Amostra 1 – 168 m2



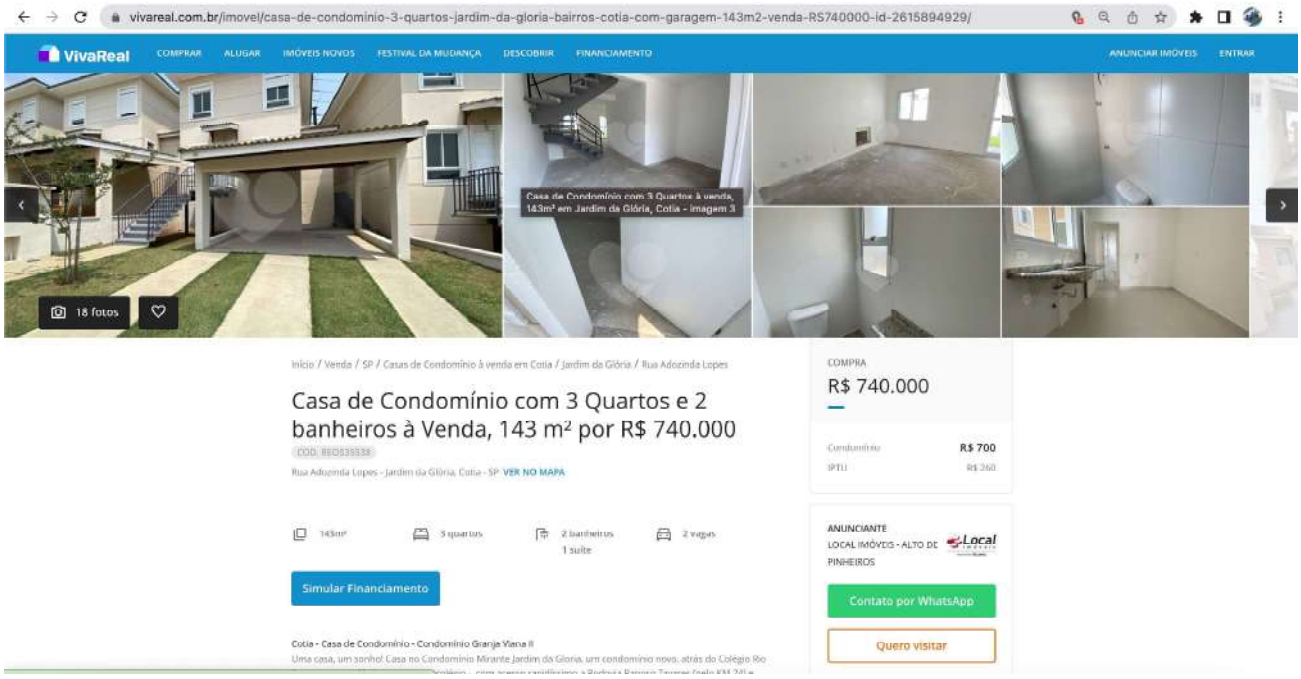
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Amostra 2 – 143 m2



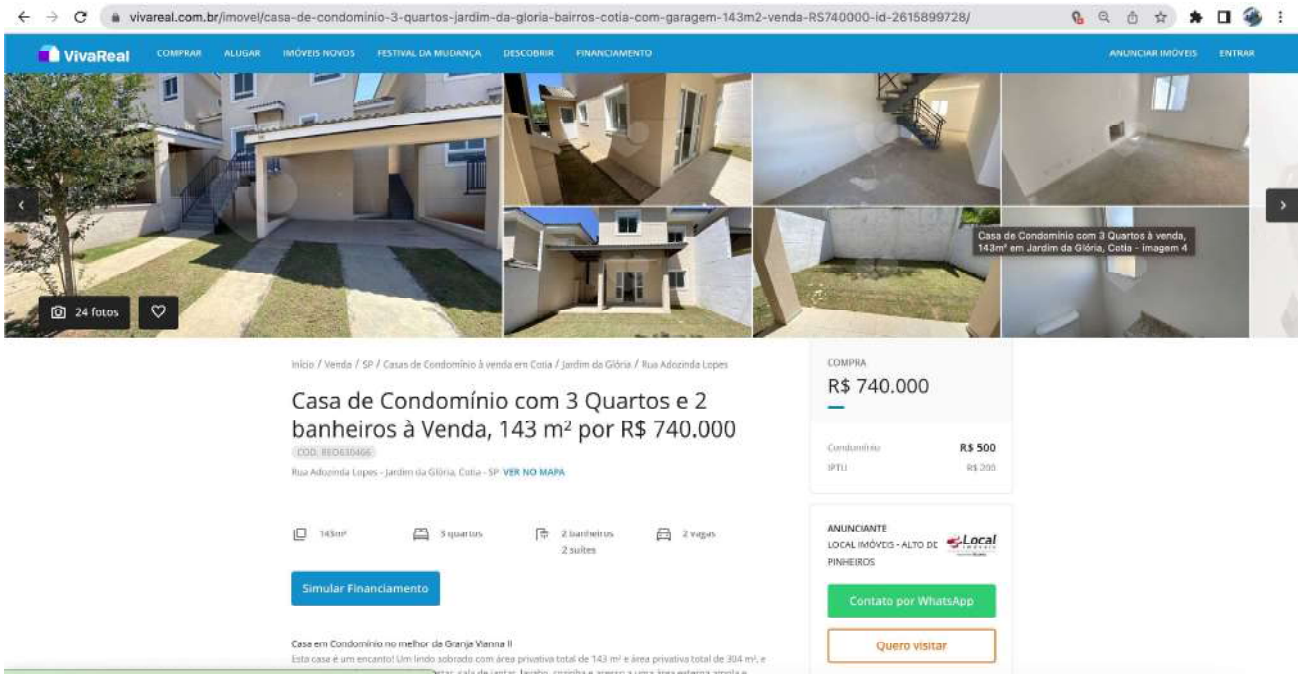
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Amostra 3 – 143 m2



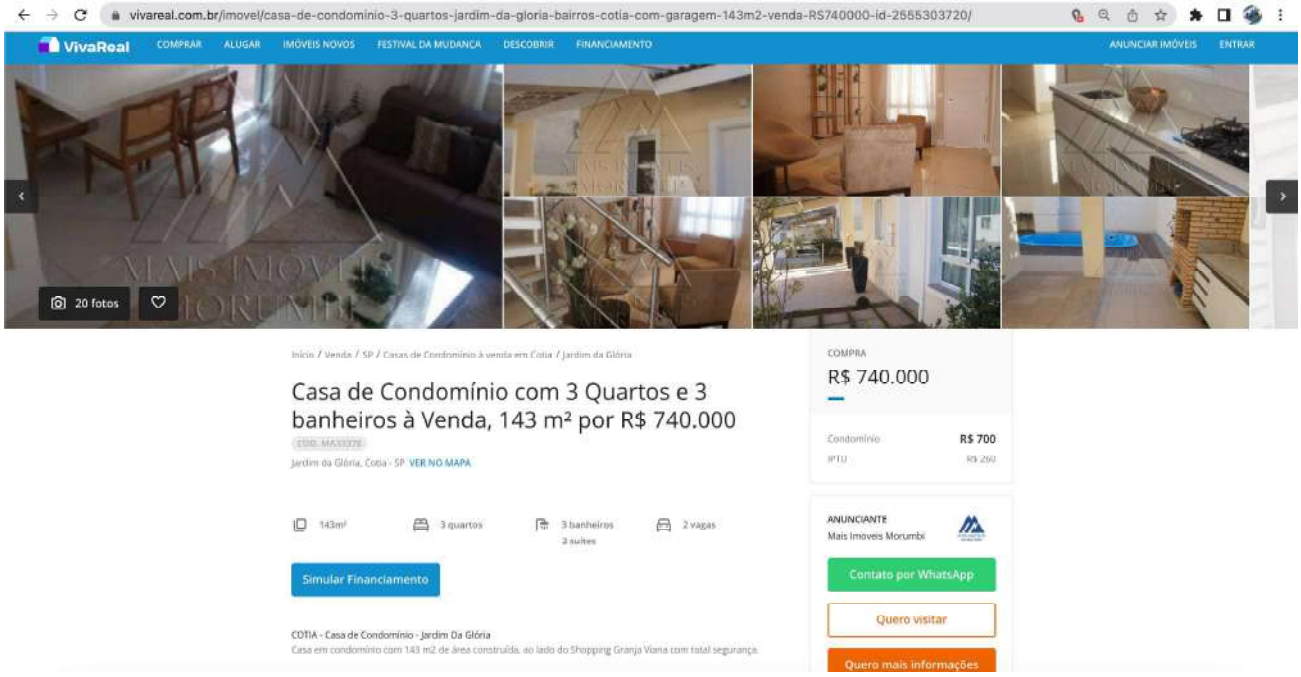
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Amostra 4 – 143 m2



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Amostra 5 – m2



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

CASA OFERECIDA 136,79 m2 – A avaliação foi da casa mais cara e maior cerca de 169 m2 – aproximadamente 32 m2 maior. Considerando o valor média das amostra acima chega-se ao valor de R$ 131.456,52 no mínimo do valor eleito por ela o que não corresponde com a média das amostras que se aproximam de R$ 200.000,00 ente a mais cara e mais barata anunciada.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 22 de Março 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) – Tipo 1-B1, do Condomínio "MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA", situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, defl ete à direita e mede 0,65 metros, defl ete à esquerda e mede 1,17 metros, defl ete à esquerda e mede 0,65 metros, defl ete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, defl ete a direita e mede 0,65 metros, defl ete à esquerda com 1,17 metros, defl ete à esquerda com 0,65 metros, defl ete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m², Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9500m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,85 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 (duas) vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/09/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturuna, nº144, Vila

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Valores de imóveis semelhantes para apurar a media do m2

AMOSTRA	VALOR	ÁREA M2	DORM	BANHEIRO	VAGA	TEMPO	R$ M2
1	R$ 769.000,00	168	3	3	2	-	R$ 4.577,38
2	R$ 740.000,00	143	3	3	2	-	R$ 5.174,82
3	R$ 740.000,00	143	3	3	2	-	R$ 5.174,82
4	R$ 740.000,00	143	3	3	2		R$ 5.174,82
5	R$ 740.000,00	143	3	3	2		R$ 5.174,82
						MÉDIA	R$ 4.212,78

Valor Sugerido (m2) : R$ 3.890.00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Cálculo de Valor Imóvel

O valor de mercado de acordo com o Método comparativo, que permite a Determinação do valor, comparando imóveis com características semelhantes localizados no condomínio, além de técnicas de avaliação profissional.

Objetivo.: custo x benefício.

.

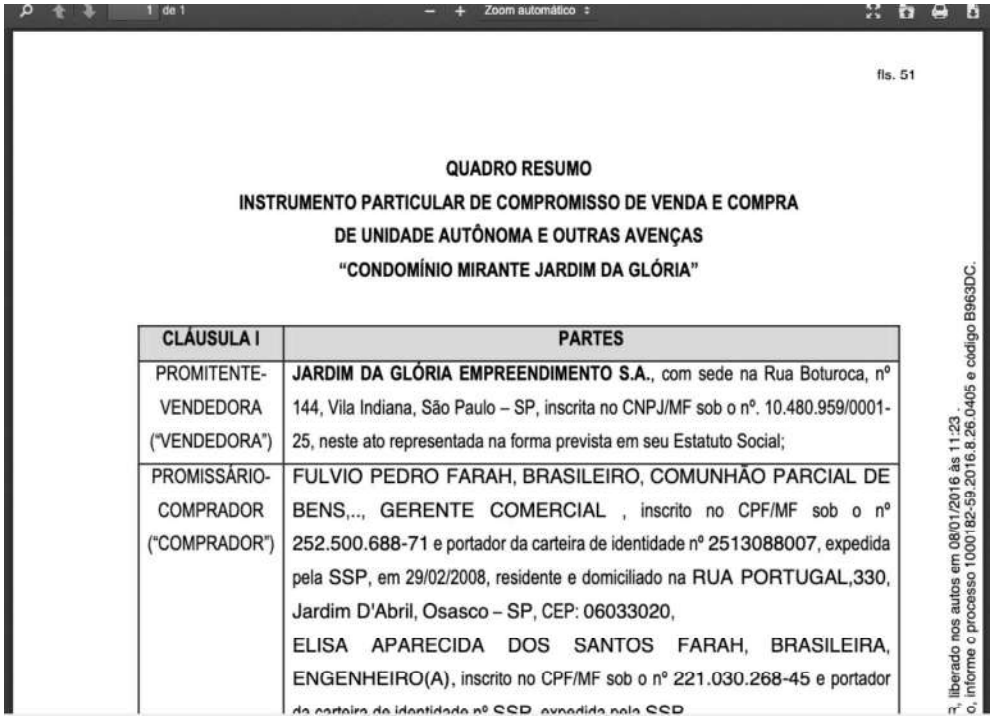
Primeiro Preço, aplicamos o valor de **R$ 4. 212,783** o m2 x **metragem do imóvel**, no caso são **136,79** m2, resulta em:

VALOR : R$ 576.266,17

SUGESTÃO = R$ 520.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Casa comprada 196,12 m2 (fl.51)



1 de 1 — Zoom automático

fls. 51

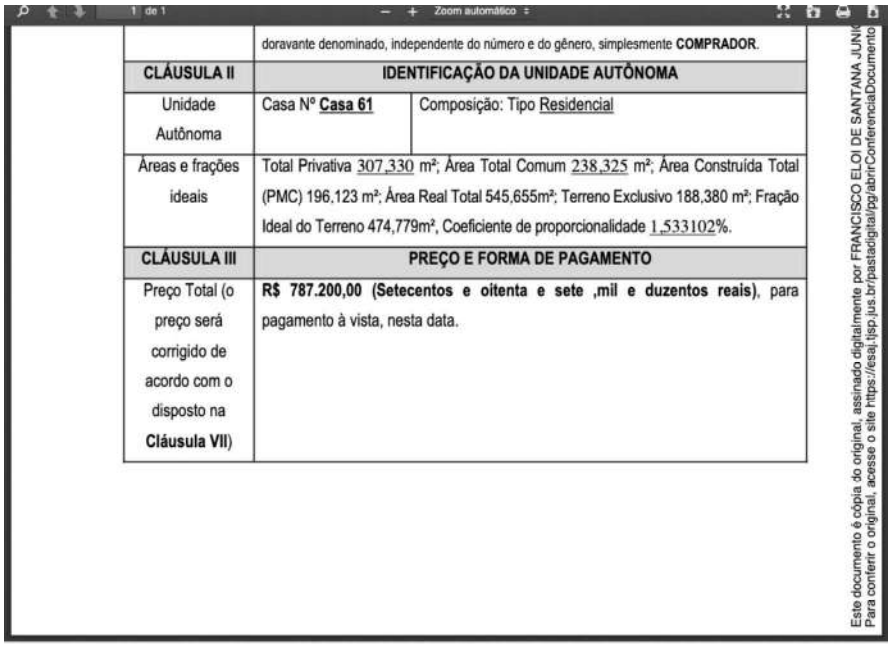
QUADRO RESUMO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTRAS AVENÇAS
"CONDOMÍNIO MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"

CLÁUSULA I	PARTES
PROMITENTE-VENDEDORA ("VENDEDORA")	**JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO S.A.**, com sede na Rua Boturoca, nº 144, Vila Indiana, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.480.959/0001-25, neste ato representada na forma prevista em seu Estatuto Social;
PROMISSÁRIO-COMPRADOR ("COMPRADOR")	FULVIO PEDRO FARAH, BRASILEIRO, COMUNHÃO PARCIAL DE BENS,.., GERENTE COMERCIAL , inscrito no CPF/MF sob o nº 252.500.688-71 e portador da carteira de identidade nº 2513088007, expedida pela SSP, em 29/02/2008, residente e domiciliado na RUA PORTUGAL,330, Jardim D'Abril, Osasco – SP, CEP: 06033020, ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH, BRASILEIRA, ENGENHEIRO(A), inscrito no CPF/MF sob o nº 221.030.268-45 e portador da carteira de identidade nº SSP, expedida pela SSP

liberado nos autos em 08/01/2016 às 11:23 .
o, informe o processo 1000182-59.2016.8.26.0405 e código B963DC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Casa comprada x Casa oferecida diferença aproximadamente 60m2



	doravante denominado, independente do número e do gênero, simplesmente **COMPRADOR**.	
CLÁUSULA II	**IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA**	
Unidade Autônoma	Casa Nº **Casa 61**	Composição: Tipo Residencial
Áreas e frações ideais	Total Privativa 307,330 m²; Área Total Comum 238,325 m²; Área Construída Total (PMC) 196,123 m²; Área Real Total 545,655m²; Terreno Exclusivo 188,380 m²; Fração Ideal do Terreno 474,779m², Coeficiente de proporcionalidade 1,533102%.	
CLÁUSULA III	**PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**	
Preço Total (o preço será corrigido de acordo com o disposto na **Cláusula VII**)	**R$ 787.200,00 (Setecentos e oitenta e sete ,mil e duzentos reais)**, para pagamento à vista, nesta data.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNI
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

São 136,79 m2 é a metragem da casa indicada pela requerida uma das menores do empreendimento, a expert avaliou sem levar em conta a metragem da casa x casas oferecidas segunda a certidão retro. (fl .198)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
da Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 22 de Março 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) – Tipo 1-B1, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, defl ete à direita e mede 0,65 metros, defl ete à esquerda e mede 1,17 metros, defl ete à esquerda e mede 0,65 metros, defl ete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, defl ete a direita e mede 0,65 metros, defl ete à esquerda com 1,17 metros, defl ete à esquerda com 0,65 metros, defl ete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2.181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,8000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 68,85 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 **(duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/08/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/000[illegible]25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

FONTE.: SITE VIVAREAL

- https://www.vivareal.com.br/condominio/mirante-jardim-da-gloria-jardim-da-gloria-id-678a518b-f199/
- Acessado em 03/05/2023 as 21h45m, tomando por base as casas mais baratas tendo como amostras as 5 primeiras que servem sempre de base para os compradores. Que por diversas vezes se utilizam desses anúncios para requerer descontos nas melhores opções. Nota-se que existem diversas casas à venda o que dificulta a venda do imóvel ora indicado as fls. 198.
- Os imóveis ora oferecidos todos são maiores do imóvel ora avaliado em média 20 m2, ou seja, o imóvel possui 136,79 m2 em comparação com 143 m2 e 168m2, reduzindo consideravelmente o valor. Percebe-se que o terreno onde foram edificadas as casas tem um desnível considerável, sendo que algumas residências possuem espaço um nível abaixo da rua o que não existe no imóvel ora avaliado.
- Sendo um espaço considerável para que o comprador possa optar pelo imóvel de maior área.
- Dificultando a comercialização e a única possibilidade de concorrer é aplicando um valor atrativo para a venda, cerca de 10% a 20% da avaliação e valor do m2.
- (avaliação não garante o preço estimado sempre é levado em conta a oferta de imóveis semelhantes na região e no próprio empreendimento)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HKeTgwLF.

Responsavel tecnico:

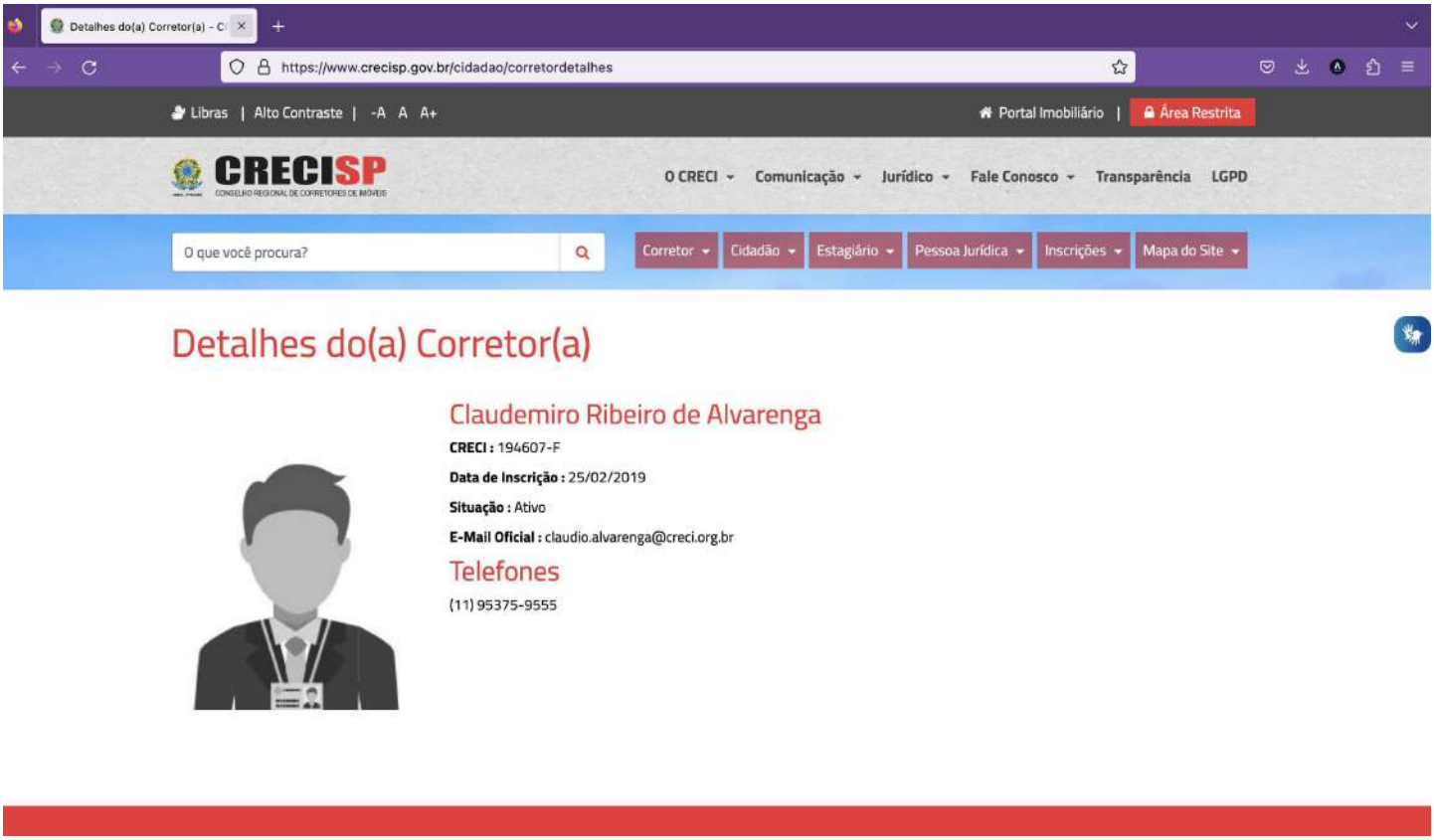
Responsável técnico:

- Claudemiro Ribeiro de Alvarenga – RG.: 11.328.832-3 e do CPF .: 651.264248-15, CRECI.: 194.607-F, Residente e domiciliado na Rua Cinquentenário, 183 – Há aproximadamente 04 anos desenvolvendo procedimentos e estudos para o assessoramento de pessoas físicas e jurídicas a efetuar os melhores negócios imobiliários.

Claudemiro Ribeiro de Alvarenga

- Claudemiro Ribeiro de Alvarenga
- CRECI/SP 194.607-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código h8EkMGZm.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Jf0lAp6C.

Correção Monetária
Valores atualizados até 28/04/2023
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais
Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Devolução		
19/05/2017	R$ 432.221,21 : 66,893046 x 91,528538	R$ 591.400,42
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 28/04/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R$ 419.894,30
	Honorários (10,00%)	R$ 101.129,47
	Subtotal	R$ 1.112.424,19
Corretagem		
29/12/2014	R$ 13.120,00 : 55,465502 x 91,528538	R$ 21.650,47
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 28/04/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R$ 15.371,84
	Honorários (10,00%)	R$ 3.702,23
	Subtotal	R$ 40.724,54
Corretagem		
12/01/2015	R$ 19.680,00 : 55,809388 x 91,528538	R$ 32.275,60
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 28/04/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R$ 22.915,68
	Honorários (10,00%)	R$ 5.519,13
	Subtotal	R$ 60.710,41
Custas iniciais - fls. 80/90		
04/02/2016	R$ 8.200,00 : 63,040288 x 91,528538	R$ 11.905,62
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Taxa mandato fl.81		
04/02/2016	R$ 19,40 : 63,040288 x 91,528538	R$ 28,17
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Citação fls. 84/85 e 121/122		
04/02/2016	R$ 169,82 : 63,040288 x 91,528538	R$ 246,56
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código RrQtdzc7.

	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Sisbajud		
27/09/2022	R$ 95,91 : 88,753097 x 91,528538	R$ 98,91
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	657.605,76	0,00	657.605,76
Juros Moratórios	458.181,81	0,00	458.181,81
Honorários	110.350,83	0,00	110.350,83
Multas 523 NCPC	123.840,14	0,00	123.840,14
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	122.613,84
TOTAL	**1.349.978,54**	**0,00**	**1.472.592,38**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 11:50 , sob o número WOCO23701542171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código RrQtdzc7.

UCF
advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP.

Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., atual denominação de GEO CONSTRUTORA LTDA, devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, em atenção à decisão de fls. 593, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **RATIFICAR todos os termos** do brilhante laudo de avaliação realizado pela Ilma. Oficiala de Justiça Sra. Maria Sandra às fls. 591/592.

Outrossim, requer a juntada de laudo de avaliação do imóvel elaborado por profissional devidamente habilitado e, que por sinal, corrobora o Laudo de Avaliação realizado às fls. 591/592.

Requer-se, por fim, sejam as intimações relativas aos presentes autos realizadas em nome dos advogados (i) Cleto Untura Costa, inscrito na OAB/SP sob o nº 185.460 e (ii) Renato Pereira Gomes, inscrito na OAB sob o nº 337.691, sob pena de nulidade, nos termos do § 1º do artigo 236 em conjunto com o artigo 247 do Código de Processo Civil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código siySakUV.

UCF
advogados

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 24 de maio de 2023.

Cleto Untura Costa
OAB/SP 185.460

Renato Pereira Gomes
OAB/SP 337.691

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código siySakUV.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

I – OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, do imóvel situado no Condomínio Mirante Jardim da Glória, casa 67, na Rua Adozinda Lopes, 900 – Jardim da Glória, Cotia/ SP.

II – DA PROPRIEDADE

O imóvel em questão possui Matrícula nº 134.702 constante no Livro 02 Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, conforme cópia da certidão acostada aos autos.

III – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de um imóvel residencial, localizado dentro do Condomínio Jardim da Gloria. O condomínio Jardim da Glória por sua vez, está inserido no Bolsão Residencial Jardim da Glória e por este motivo o acesso a residência possui controle de acesso realizado por duas portarias.

O terreno possui área total de 232,60m², sendo 11,90m de frente confrontando com a via de circulação condominial, do lado direito mede 20,58 confrontando com a via de circulação condominial, do lado esquerdo mede 20,75m, confrontando com a casa 68 e pelos fundos mede 12,03m confrontando com a Área de Preservação Permanente.

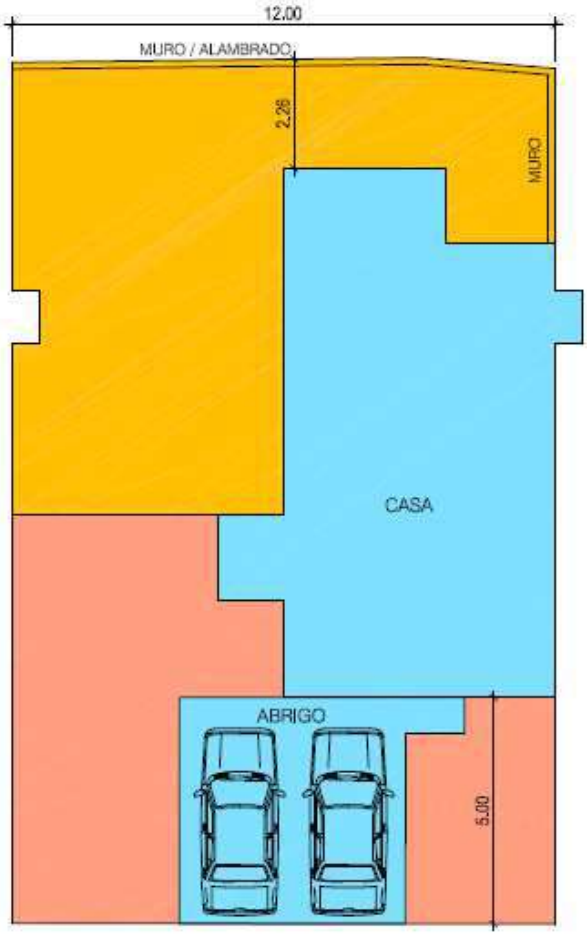
A área total construída da residência é de 161,93m², distribuídas da seguinte forma:

Abrigo coberto para automóveis (25,99m²): Duas vagas cobertas;

Pavimento Térreo (69,70m²): Salas de estar, lareira e jantar, espaço para home office, lavabo, cozinha, área de serviço, wc de serviço e terraço coberto;

Pavimento Superior (66,24m²): Circulação intima e 03 suítes, sendo um dos dormitórios maior, com espaço para closet.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.



LEGENDA:

PROJEÇÃO CASA + ABRIGO DE AUTOMÓVEIS

ÁREA DESCOBERTA 1 (FUNDOS) = 76,1470M²

ÁREA DESCOBERTA 2 (LATERAL E FRONTAL , EXCETO ABRIGO DE AUTOMÓVEIS) = 55,293M²

ÁREAS :

TÉRREO = 95,69M², SENDO:

- CASA = 69,70M²
- ABRIGO DE AUTOMÓVEIS= 25,99M²

Figura 1 - Distribuição das Áreas Privativas/ Construída

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

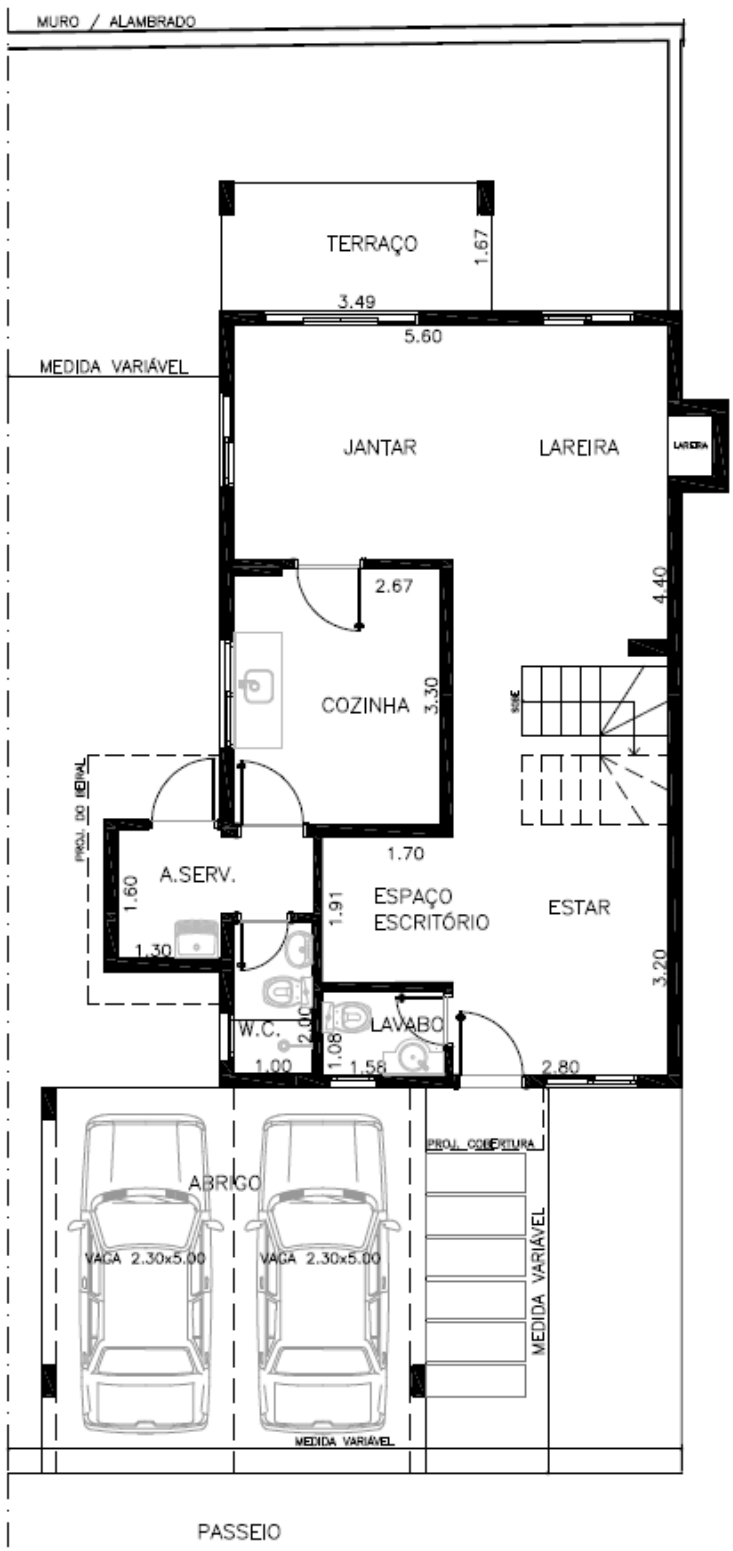


Figura 2 - Planta do Pavimento Térreo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

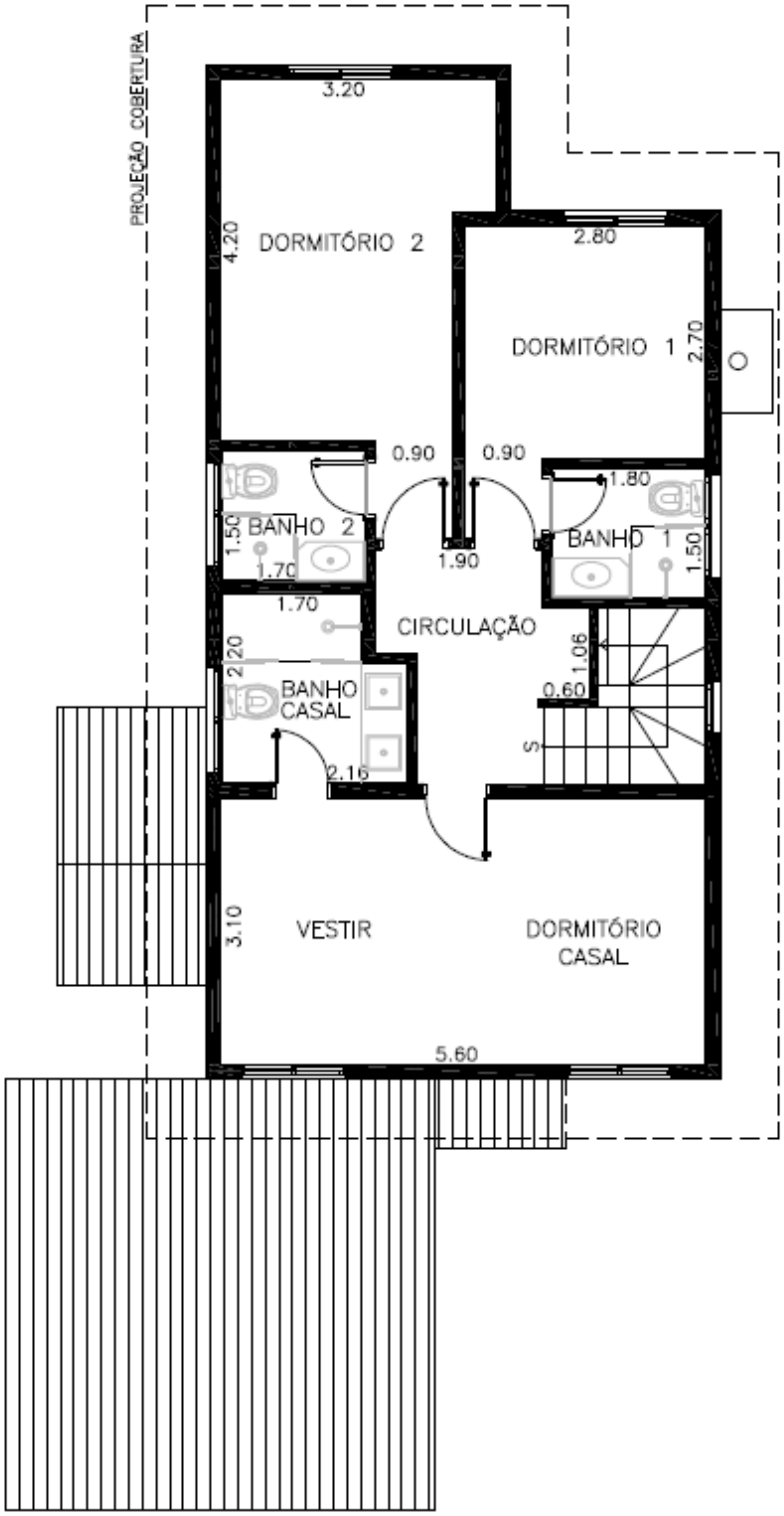


Figura 3 - Planta do Pavimento Superior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

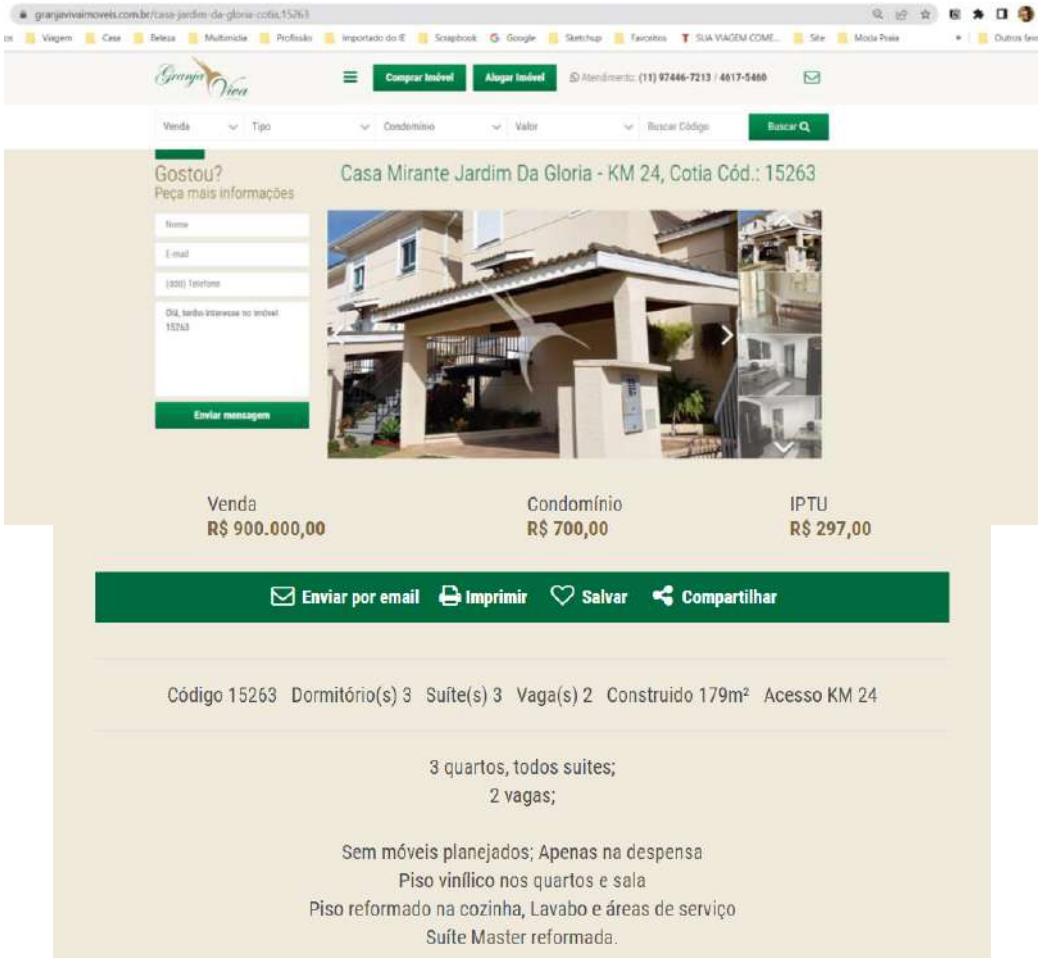
V – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de uma região predominantemente residencial, classe média alta, com fácil acesso a estabelecimentos comerciais, serviços públicos de saúde e educação, serviços bancários, escolas e faculdades particulares. Além de estar a 2min. da Rodovia Raposo Tavares Km24 e Shopping Granja Viana.

O condomínio Mirante Jardim da Glória possui infraestrutura completa, pavimentação com intertravado, rede de água e esgoto, rede elétrica subterrânea e é servido por gás encanado. Conta também com equipamentos de lazer como salão de festas, área gourmet, espaço business, academia, quadra de squash, espaço kids, playground, piscina adulto e infantil e sauna.

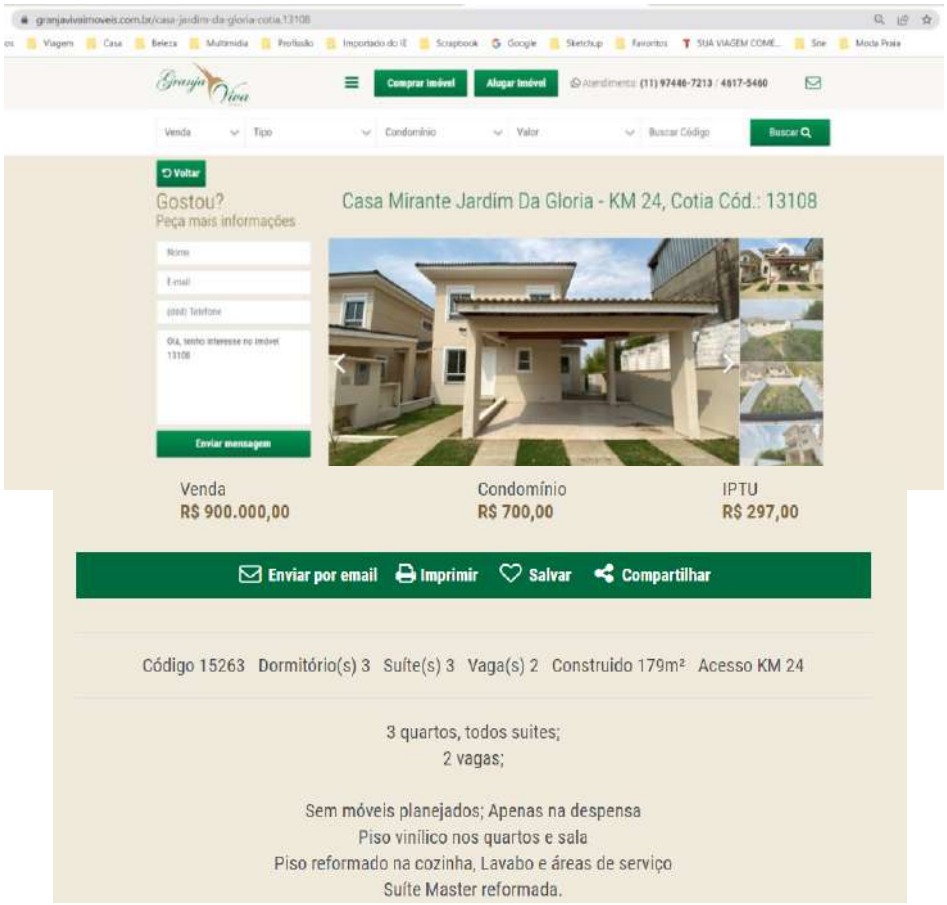
V – METODOLOGIA EMPREGADA

Amostra 01

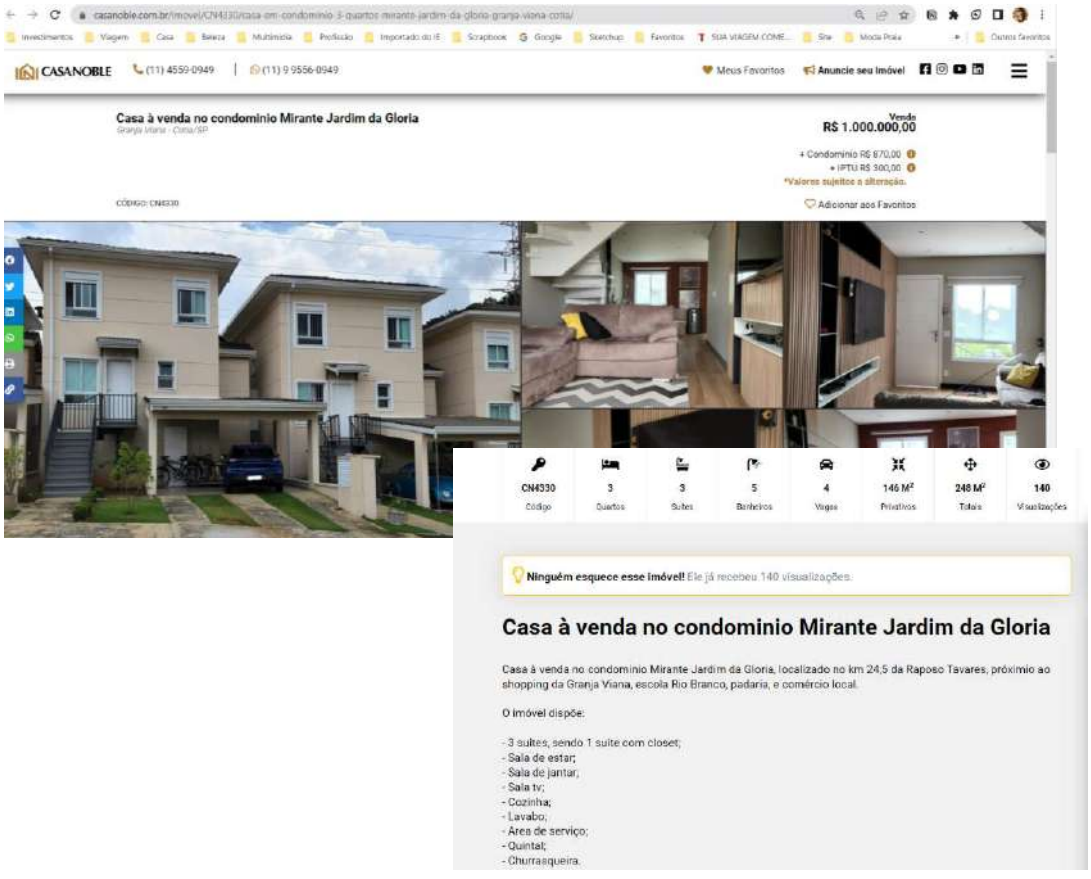


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

Amostra 02

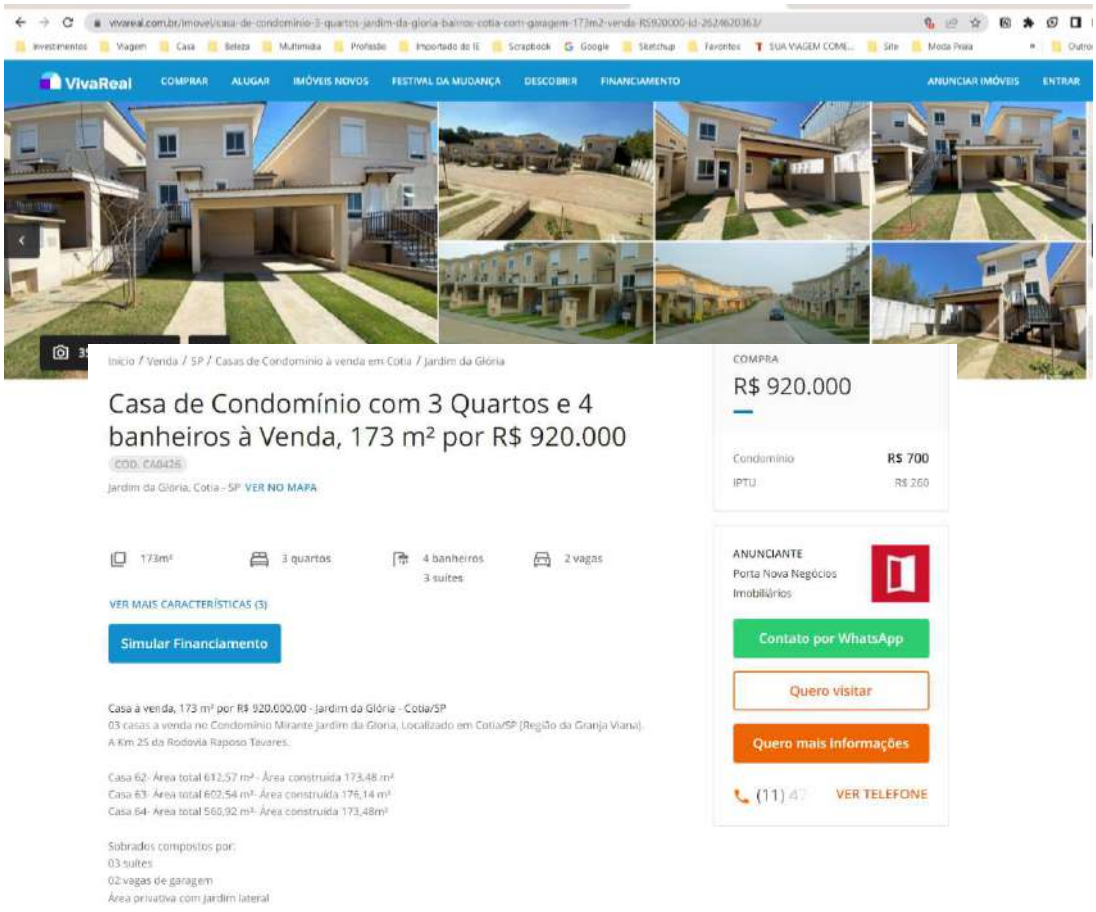


Amostra 03

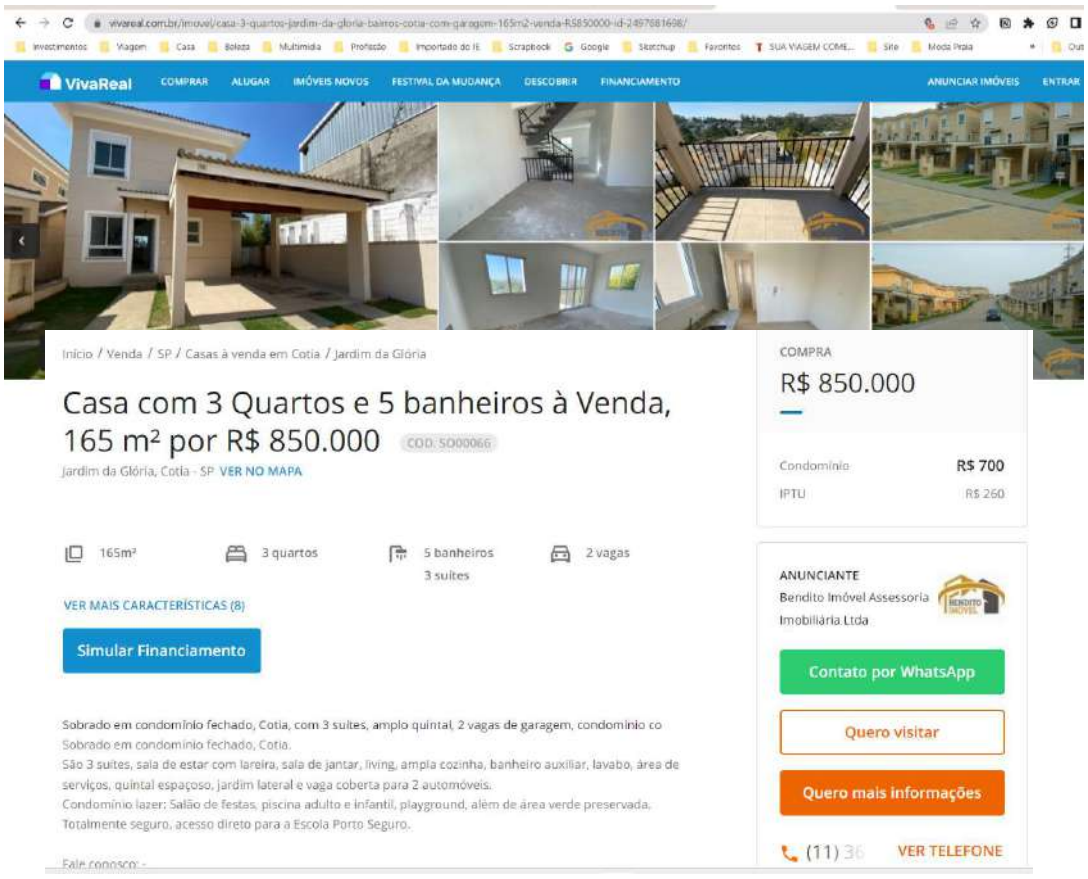


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

Amostra 04



Amostra 05



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

De acordo com as amostras o valor médio do m² é R$5.500,00.

Levando em consideração que a Casa 67 possui uma ótima localização dentro do empreendimento pois está próxima a portaria, seu terreno é totalmente plano, sem escadas de acesso ao pavimento térreo, faz confrontação com a Área de Preservação Permanente e esta em bom estado de conservação, atribuímos ao imóvel o valor total aproximado de **R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil)** para venda à vista.

A presente avaliação desconsidera quaisquer ônus que porventura venham existir sobre o imóvel.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

Luiz C. Futema CRECI 92207-F

LC Futema & Associados

LC Futema & Associados
Creci 92207

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PEREIRA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 às 11:35 , sob o número WOCO23701773807 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gUB7TdoC.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar **MANIFESTAÇÃO**, nos termos que seguem.

DA PETIÇÃO DE FLS. 620/621

Conforme se observa às fls. 620/621, os executados mais uma vez zombam do juízo e dos exequentes ao juntar petitório meramente protelatório e laudo de avaliação do imóvel (fls. 622/630) que, tal qual o da expert (fl.591/592), não demonstra de forma clara que os meio utilizados são compatíveis com os do imóvel indicado pelas executadas.

Por outro lado, os exequentes comprovaram de forma cristalina que a avaliação da expert foi realizada sem qualquer fundamento e que o valor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2023 às 17:17 , sob o número WOCO23701950938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evzzTiKu.

por ela indicado para o bem indicado à penhora nem de longe se assemelha à realidade, conforme petição de fls. 596/602 e documento de fls.603/615.

Dessa forma, como restará abaixo demonstrado de forma clara, tanto o laudo da expert de fls. 591/592, quanto o petitório de fls. 620/621 e laudo de fls. 622/630 devem ser rechaçados por não condizer com a realidade e servir somente para fins protelatórios.

DA BREVE SÍNTESE ACERCA DA INDICAÇÃO DO IMÓVEL À PENHORA

Em 15/08/2022 a co-executada Geo atravessou o petitório de fl. 182 para indicar a penhora o imóvel de matrícula 134.702 correspondente à casa 67, Tipo 1 -B1 do empreendimento (fls. 198/203 - Matrícula) e em vários momentos nos autos alegam que possuem somente este imóvel em seu patrimônio.

Contudo, na matrícula juntada pela parte executada às fls. 373/416 nota-se que na verdade a co-executada Geo É proprietária de 2 (dois) imóveis, o de matrícula 134.702 (indicado à penhora) e de matrícula 134.703, ambos com 136m² de área privativa.

Às fls. 420/421 a co-executada Jardim Da Glória alega que não possui patrimônio e por esse motivo não tem condições de saldar o débito.

Ou seja, segundo as alegações das executadas, a única forma de quitar a dívida seria através da venda em hasta pública do imóvel indicado pela co-executada Geo e por esta razão ambas tentam induzir o juízo a erro para que este seja convencido de que de fato não existem outros bem e mais, que o imóvel indicado à penhora possui um valor de avaliação suficiente para saldar boa parte da dívida.

Contudo Excelência, nenhuma alegação das executadas condiz com a realidade dos fatos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2023 às 17:17 , sob o número WOCO23701950938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evzzTiKu.

DAS AVALIAÇÕES DO IMÓVEL

Às fls. 592 a Sra. Oficiala apresentou avaliação indicando, sem comprovação ou fundamento, que o imóvel indicado à penhora possui o valor de R$ 898.000,00 (oitocentos e noventa e oito mil reais).

No entanto, ao se analisar a avaliação da expert percebe-se que aparentemente a avaliação foi realizada com base em amostras de casa maiores, as quais possuem em média uma diferença para maior de 70m² em comparação ao tamanho do imóvel indicado à penhora pela co-executada Geo, o que ficou demonstrado de forma cristalina pelos exequentes no laudo de fls. 603/615 realizada por profissional qualificado e com base em imóveis muito semelhantes ao indicado à penhora nos autos, tanto no que tange à metragem como ao tipo de casa.

Ocorre que mesmo após os exequentes terem comprovado que a avaliação feita pela expert não condiz com a realidade fática, a parte executada age de má-fé e mais uma vez tenta induzir o juízo a erro ao concordar com o laudo pericial e juntar aos autos mais uma avaliação realizada sem qualquer base que fosse compatível com o imóvel objeto da penhora (fls.620/621). Tudo isso para tentar majorar o valor de avaliação e, consequentemente, diminuir o saldo devedor.

Quanto à co-executada Jardim Da Glória, observa-se que até o presente momento não apresentou qualquer manifestação, seja para saldar a dívida, apresentar avaliação do imóvel ou discordar do valor devido.

Aliás, no ponto, mister rememorar que nenhuma das executadas discordaram do valor devido, eis que não juntaram uma impugnação sequer. Presumindo-se, portanto, que o valor atualizado do débito apresentado pelos exequentes está correto e deve ser seguido para consubstanciar o presente cumprimento de sentença.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2023 às 17:17 , sob o número WOCO23701950938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evzzTiKu.

Em resumo, tanto a expert quanto a co-executada Geo apresentaram avaliações realizadas com base em imóveis de metragem muito superior ao do imóvel indicado à penhora, não condizente com o real preço do referido imóvel.

E como esse fato restou comprovado de forma clara pelos exequentes no petitório de fls. 596/602 e laudo de fls. 603/615, mister que ambas as avaliações sejam rechaçadas por não ser compatível com o real valor do imóvel.

Valor este, frise-se, que independente de qual seja, será ainda menor quando da venda em hasta pública, tal como sabido pelo juiz e pelas partes.

DO VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO

Conforme se denota às fls. 618/619, no dia 09/05/2023 os exequente acostaram planilha atualizada do débito.

Contudo, como mencionado acima, até o presente momento não foi apresentada qualquer impugnação pelas executadas.

A co-executada Geo chegou a atravessar petição para se manifestar sobre o laudo de avaliação do imóvel, mas sequer mencionou o cálculo dos exequentes. Presume-se, portanto, que concordaram com o valor indicado.

Assim, somente por amor ao debate, em que pese todas as avaliações do imóvel já acostadas, tanto pela parte exequente, quanto pela expert e pela parte executada, verifica-se que mesmo que fosse considerada a venda do imóvel pelo valor dos executados, existe uma diferença a favor dos exequentes no valor de R$574.592,38 (quinhentos e setenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos).

Todavia, as executadas não esclarecem qual será a forma de pagamento do valor remanescente e fingem que a dívida será integralmente quitada com o valor do imóvel indicado à penhora, tudo para tentar mais uma vez induzir o juízo a erro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2023 às 17:17 , sob o número WOCO23701950938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evzzTiKu.

Logo, como restou comprovado que a co-executada possui a propriedade de mais de um imóvel, além daquele já indicado à penhora (matrícula nº 13.702, referente a casa 67) requer a penhora/arresto do outro imóvel das executadas, qual seja, o de matrícula nº 134.703 referente a casa 68.

DOS PEDIDOS

Isto posto, requer a parte exequente que:

a) sejam rechaçadas tanto o laudo da expert de fls.591/592 quanto o petitório da co-executada Geo de fls.620/621 e avaliação de fls. 622/630;

b) consequentemente, seja reconhecido como valor do imóvel o apresentado pelos exequentes na avaliação de fls.603/615, oportunidade na qual se ratifica todos os termos e pedidos apresentados no petitório que o acompanha (fls. 596/602);

c) Seja o imóvel indicado à penhora, matrícula 13.702, referente a casa 67, levada para venda em hasta pública pelo valor apontado às fls. 603/615;

d) seja deferida a penhora do imóvel de matrícula 13.703, referente a casa 68, eis que mesmo com a venda do imóvel supramencionado, o valor auferido não será o bastante para saldar a dívida; e,

e) seja considerado precluso o prazo de manifestação da co-executada Jardim Da Glória.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 05 de junho de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2023 às 17:17 , sob o número WOCO23701950938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código evzzTiKu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO- Em 6 de junho de 2023, faço estes autos ao MM. Juiz de Direito em exercício da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Primeiramente, em relação a avaliação do imóvel indicado à penhora pela executada, descrito na matrícula 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), verifico que a discussão sobre o valor do imóvel está sendo realizada antes mesmo da determinação da penhora sobre o imóvel.

Para salvaguardar interesse de terceiros é necessário que seja averbada a penhora na matrícula do imóvel.

Portanto, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp.

Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp.

Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 06/06/2023 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wS0qVcjL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.

3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído.

4- A avaliação realizada por Oficial de Justiça às pp. 591/592 (R$ 898.000,00) fica mantida até o praceamanto eletrônico do imóvel, autorizado ao leiloeiro que for nomeado nos autos a apresentação de estudo mercadológico que indique valor divergente, para posterior análise.

5- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703 deverão os exequentes providenciar a juntada de certidão atualizada do imóvel indicado.

6- Para o leilão do imóvel penhorado, manifestem-se os exequentes, informando se pretendem indicar o(a) Leiloeiro(a), no prazo de 5 dias.

Intime-se.

Osasco, 06 de junho de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 06/06/2023 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wS0qVcjL.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0467/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, em relação a avaliação do imóvel indicado à penhora pela executada, descrito na matrícula 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), verifico que a discussão sobre o valor do imóvel está sendo realizada antes mesmo da determinação da penhora sobre o imóvel. Para salvaguardar interesse de terceiros é necessário que seja averbada a penhora na matrícula do imóvel. Portanto, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA. Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp. Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído. 4- A avaliação realizada por Oficial de Justiça às pp. 591/592 (R$ 898.000,00) fica mantida até o praceamanto eletrônico do imóvel, autorizado ao leiloeiro que for nomeado nos autos a apresentação de estudo mercadológico que indique valor divergente, para posterior análise. 5- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703 deverão os exequentes providenciar a juntada de certidão atualizada do imóvel indicado. 6- Para o leilão do imóvel penhorado, manifestem-se os exequentes, informando se pretendem indicar o(a) Leiloeiro(a), no prazo de 5 dias. Intime-se."

Osasco, 7 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/06/2023 às 02:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código QVu7SmHr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0467/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, em relação a avaliação do imóvel indicado à penhora pela executada, descrito na matrícula 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), verifico que a discussão sobre o valor do imóvel está sendo realizada antes mesmo da determinação da penhora sobre o imóvel. Para salvaguardar interesse de terceiros é necessário que seja averbada a penhora na matrícula do imóvel. Portanto, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (pp. 198/203), em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA. Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp. Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído. 4- A avaliação realizada por Oficial de Justiça às pp. 591/592 (R$ 898.000,00) fica mantida até o praceamanto eletrônico do imóvel, autorizado ao leiloeiro que for nomeado nos autos a apresentação de estudo mercadológico que indique valor divergente, para posterior análise. 5- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703 deverão os exequentes providenciar a juntada de certidão atualizada do imóvel indicado. 6- Para o leilão do imóvel penhorado, manifestem-se os exequentes, informando se pretendem indicar o(a) Leiloeiro(a), no prazo de 5 dias. Intime-se."

Osasco, 8 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/06/2023 às 03:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código F3fq3S8r.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

AUTOS Nº **1000182-59.2016.8.26.0405**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. E GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, diante da decisão de fls. 636-637, requerer e expor o que segue:

Inicialmente, a indicação do leiloeiro, de matrícula **DAISY JORGE CARLOS**, matrícula 662, CPF 300.949.068-23, e site www.superleilao.com.br.

Em continuação, Vossa Excelência determina que o exequente indique os dados do seu patrono, quais sejam: FELIPE DE SOUZA SANTOS, OABSP 452.673, E-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tuoKMMzw.

MAIL felipe@fsouza.adv.br e telefone (11) 9.9776-2610.

Ainda, devemos esclarecer o que segue: o imóvel levado a penhora por força do *decisum* de fls. 636-637, é o de matrícula 134.702, aberta no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, cujo endereço é Rua Adozinda Lopes, 900, casa 67, tipo 1-B1, Granja Viana, Cotia, São Paulo, CEP 06711-150. **OUTRO** imóvel, é o de matrícula 134.703, também no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, cujo endereço é Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68, tipo 1-B1, Granja Viana, Cotia, São Paulo, CEP 06711-150, cuja matrícula atualizada ora se anexa e se pugna pela anotação da penhora.

Repisa-se a necessidade de indicação de penhora de outro imóvel, visto que a dívida exequenda alcança a monta de R$ 1.488,967,06, conforme planilha abaixo atualizada até o dia 07/06/2023, de modo que o praceamento de apenas uma casa não será suficiente para saldar a dívida.

Com o exposto, requer: (***i***) a indicação do leiloeiro oficial; (***ii***) a informação dos dados do patrono do exequente; (***iii***) a qualificação completa dos imóveis; e (***iv***) a indicação do valor atual da execução.

F. SOUZA
ADVOCACIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tuoKMMzw.

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	661.091,07	0,00	661.091,07
Juros Moratórios	467.097,64	0,00	467.097,64
Honorários	111.584,44	0,00	111.584,44
Multas 523 NCPC	125.216,60	0,00	125.216,60
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	123.977,31
TOTAL	**1.364.989,75**	**0,00**	**1.488.967,06**

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

F. SOUZA
ADVOCACIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tuoKMMzw.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.703	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março 2019 de

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAQDR-P6VP5-FEX2B-4ABLG

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CNBY88ly.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

matrícula	ficha
134.703	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811219F
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E100000001107519C

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA**

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAQDR-P6VP5-FEX2B-4ABLG

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CNBY88ly.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.703	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E100000027542121U

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000300962211

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado **sob nº 23252.44.91.0336.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000400481 22P

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAQDR-P6VP5-FEX2B-4ABLG

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CNBY88ly.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

matrícula	ficha
134.703	02 verso

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048222P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 134703, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.
Selo Digital 1199173C3000000052383923C

Protocolo: 519167

Cotia, sexta-feira, 23 de junho de 2023.

José Eduardo Pinto Sarmento.
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 40,91
Ao Estado	R$ 11,63
A Sec. Faz.	R$ 7,96
Ao Trib. Just.	R$ 2,15
Ao Reg. Civil	R$ 2,81
MP	R$ 1,96
ISS	R$ 2,05
TOTAL	**R$ 69,47**

Certidão assinada digitalmente

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAQDR-P6VP5-FEX2B-4ABLG

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 16:44 , sob o número WOCO23702225935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CNBY88ly.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Petição com pedido de Sigilo - SISBAJUD

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o que segue.

DA ORDEM JUDICIAL DE FLS. 636/637

Dados Do Imóvel Já Penhorado- MATRÍCULA 134.702

Conforme determinado pelo juízo às fls. 636/637, informa-se que o imóvel de **matrícula 134.702** está registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP e localizado na **Rua Adozinda Lopes, n° 900, casa 67, do condomínio Mirante Jardim Da Glória, Granja Viana, Cotia/SP**, conforme matrícula juntada pelos executados às fls. 198/203 corrobora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W5wpCzUH.

Valor Atualizado do Débito

Esclarece-se ainda, que o valor do débito atualizado **até junho de 2023 é de R$1.488.967,06** (um milhão, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e seis centavos), conforme demonstrativo atualizado que se junta a presente (doc).

Da Matrícula Do Imóvel 134.703 - Requer a Penhora

No mais, requer a juntada da matrícula atualizada do outro imóvel das executadas. Trata-se do imóvel de **matrícula 134.703** sobre o qual pugna-se pelo deferimento de penhora (doc), que se encontra registrada no mesmo CRI descrito acima.

Dados Do Patrono Para Constar Na Arisp

E ainda, os dados do advogado constituído pelos exequentes para que conste na penhora junto ao sistema Arisp:

- FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
- OAB/SP 317.521
- Telefone: (11) 9.8233-7945
- E-mail: eloi@eloi.adv.br

Equívoco no Substabelecimento de Fl.577

Aliás, no ponto, urge esclarecer que o substabelecimento juntado à fl. 577 indicou de forma equivocada que o cadastro este patrono deveria ser realizado SEM RESERVA quando na verdade deve ser feita COM RESERVA.

Desse modo, pugna-se pela correção do ato para que o substabelecimento de fl.577 seja recebido **COM RESERVA DE PODERES,** contudo, mantendo-se as intimações e publicações em nome deste patrono sob pena de nulidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W5wpCzUH.

Para tanto, junta-se novo substabelecimento, agora COM RESERVA, para o fim de evitar qualquer arguição de nulidade (doc).

DA PENHORA ON-LINE

Ao fim, dado ao fato de que mesmo ocorrendo a venda do imóvel já penhorado, o valor arrecadado não será suficiente para saldar a dívida, requer seja realizada pesquisa e penhora de ativos financeiros em nome das executadas através do sistema informatizado deste juízo, qual seja, SISBAJUD com ordem de bloqueio reiterada "Teimisinha".

Para tanto, requer a juntada da competente taxa e respectivo comprovante de pagamento (doc.)

DOS PEDIDOS

Isto posto, requer

a) informar os dados para anotação da Penhora - Imóvel Matrícula 134.702, com registro no RGI de Cotia, sito na Rua Adozinda Lopes, n° 900, casa 67, do condomínio Mirante Jardim Da Glória, Granja Viana, Cotia/SP;

b) informar o valor atualizado do débito, qual seja R$1.488.967,06, conforme planilha de débito anexa

c) a juntada da matrícula 134.703 atualizada e ratificar o pedido de penhora;

d) informar os dados do advogado que deverá constar no sistema Arisp junto à penhora do imóvel de matrícula 134.702, qual seja, Francisco Eloi De Santana Junior, OAB 317.521;

e) requer a correção do cadastro deste patrono e o recebimento do substabelecimento COM RESERVA DE PODERES, eis que o de fl. 577 possui erro material. Contudo, mantendo as intimações e publicações em nome deste patrono sob pena de nulidade;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W5wpCzUH.

f) seja deferida a pesquisa e penhora on-line em nome das executadas através do sistema SISBAJUD “Teimosinha”

No mais, requer a juntada da: (i) planilha atualizada do débito; (ii) matrícula 134.703 atualizada para que seja deferida a penhora; (iii) substabelecimento com indicação correta dos poderes;e, (iv) taxa para pesquisa SISBAJUD e respectivo comprovante de pagamento.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W5wpCzUH.

fls. 651

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023060715222202

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL 330 JD ABRIL OSASCO	434-1

Histórico	Valor
TAXA PARA PESQQUISA SISBAJUD - TEIMOSINHA (2 CNPJS)	205,56
	Total
	205,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000027	055651174004	143410002526	500688712020

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023060715222202

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL 330 JD ABRIL OSASCO	434-1

Histórico	Valor
TAXA PARA PESQQUISA SISBAJUD - TEIMOSINHA (2 CNPJS)	205,56
	Total
	205,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000027	055651174004	143410002526	500688712020

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023060715222202

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Fulvio Pedro Farah		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL 330 JD ABRIL OSASCO	434-1

Histórico	Valor
TAXA PARA PESQQUISA SISBAJUD - TEIMOSINHA (2 CNPJS)	205,56
	Total
	205,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000027	055651174004	143410002526	500688712020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 4jRqVkl0.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/06/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.27.05
7046707046

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FRANCISCO ELOI SANTANA JR
AGENCIA: 7046-7 CONTA: 8.067-5
==========
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000002-7 05565117400-4
14341000252-6 50068871202-0
Data do pagamento 07/06/2023
Valor Total 205,56
==========
DOCUMENTO: 060701
AUTENTICACAO SISBB:
E.46B.344.F86.F31.5F2
==========
Nao ligamos pedindo instalacao ou atualizacao de equipamentos, aplicativos ou do modulo de seguranca. Se receber um pedido como este, e golpe!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código e8iT7BpT.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.703	01

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJKG5-TF9PR-K3THJ-99CYX

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mBJ4mlxX.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

matrícula	ficha
134.703	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811219F
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000011087519C

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA**

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJKG5-TF9PR-K3THJ-99CYX

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mBJ4mlxX.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.703	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E100000027542121U

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000300962211

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.44.91.0336.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000400481222P

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJKG5-TF9PR-K3THJ-99CYX

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mBJ4mlxX.

CNM 119917.2.0134703-59

Valide aqui
a certidão.

matrícula	ficha
134.703	02 verso

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048222P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 134703, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.
Selo Digital 1199173C3000000051838023W

Protocolo: 517605

Cotia, quarta-feira, 7 de junho de 2023.

José Eduardo Pinto Sarmento.
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 40,91
Ao Estado	R$ 11,63
A Sec. Faz.	R$ 7,96
Ao Trib. Just.	R$ 2,15
Ao Reg. Civil	R$ 2,81
MP	R$ 1,96
ISS	R$ 2,05
TOTAL	**R$ 69,47**

Certidão assinada digitalmente

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJKG5-TF9PR-K3THJ-99CYX

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mBJ4mlxX.

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 317.521, com escritório no endereço constante no rodapé, **SUBSTABELEÇO COM RESERVA DE PODERES, na pessoa de FELIPE SE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 452.673**, os poderes que me foram outorgados por **FULVIO PEDRO FARAH E ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em curso perante a **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP, sob o nº. 0003512-71.2022.8.26.0405**, podendo, para tanto, representar o outorgante perante qualquer Juízo ou Tribunal prestar depoimentos, compromissos e declarações, transigir, receber e dar quitação, substabelecer, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do referido mandato.

São Paulo, 07 de junho de 2023.

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
OAB 317.521

Edifício Metropolitan, Estrada São Francisco, 2008, Sala 1501, Jardim Wanda, Taboão da Serra/SP, CEP 06765-904
Site.: eloi.adv.br - email.eloi@eloi.adv.br - Tel.: 3713-6087/9-8233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código y6Ff0V5m.
Digitalizado com CamScanner

Correção Monetária
Valores atualizados até 07/06/2023
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais
Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Devolução		
19/05/2017	R$ 432.221,21 : 66,893046 x 92,013639	R$ 594.534,84
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 07/06/2023: 1,00% simples] = 72,00000%	R$ 428.065,08
	Honorários (10,00%)	R$ 102.259,99
	Subtotal	R$ 1.124.859,92
Corretagem		
29/12/2014	R$ 13.120,00 : 55,465502 x 92,013639	R$ 21.765,22
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 07/06/2023: 1,00% simples] = 72,00000%	R$ 15.670,96
	Honorários (10,00%)	R$ 3.743,62
	Subtotal	R$ 41.179,80
Corretagem		
12/01/2015	R$ 19.680,00 : 55,809388 x 92,013639	R$ 32.446,66
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 07/06/2023: 1,00% simples] = 72,00000%	R$ 23.361,60
	Honorários (10,00%)	R$ 5.580,83
	Subtotal	R$ 61.389,09
Custas iniciais - fls. 80/90		
04/02/2016	R$ 8.200,00 : 63,040288 x 92,013639	R$ 11.968,72
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Taxa mandato fl.81		
04/02/2016	R$ 19,40 : 63,040288 x 92,013639	R$ 28,32
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Citação fls. 84/85 e 121/122		
04/02/2016	R$ 169,82 : 63,040288 x 92,013639	R$ 247,87
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código cWO26EpD.

	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Sisbajud		
27/09/2022	R$ 95,91 : 88,753097 x 92,013639	R$ 99,43
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	661.091,07	0,00	661.091,07
Juros Moratórios	467.097,64	0,00	467.097,64
Honorários	111.584,44	0,00	111.584,44
Multas 523 NCPC	125.216,60	0,00	125.216,60
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	123.977,31
TOTAL	**1.364.989,75**	**0,00**	**1.488.967,06**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código cWO26EpD.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**10/07/2023**
Solicitante:	**PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**
Nº do Processo:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000473987	COTIA - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 10/07/2023 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5wEyKy1c.

Estado: São Paulo

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Comarca: OSASCO

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: LUCIANO ADAO CARVALHO

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003512-71.2022.8.26.0405

Exequente(s)

FULVIO PIETROBON FARAH
CPF: 252.500.688-71

ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH
CPF: 221.030.268-45

Executado(a, os, as)

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
CNPJ: 51.163.301/0001-77

JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.
CNPJ: 10.480.959/0001-25

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 1.488.967,06

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000473987

Comarca: COTIA

Endereço do imóvel: Unidade Autônoma (casa 67) - Tipo 1-B1, do condomínio Mirante Jardim da Glória, situado na Rua Adozinda Lopes, n. 900

Bairro: Granja Vianna

Município: COTIA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 134702

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 10/07/2023 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código f2uvkNI7.

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/06/2023

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: FELIPE DE SOUZA SANTOS

Telefone para contato: (11)9977-62610

E-mail: felipe@fsouza.adv.br

Número OAB: 452.673

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 10/07/2023 10:00:30

Emitido por: PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 10/07/2023 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código f2uvkNI7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fls. 660/662: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000473987, fl.660) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado.
Nada Mais. Osasco, 10 de julho de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 10/07/2023 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tfUPVGMj.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0571/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 660/662: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000473987, fl.660) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado."

Osasco, 10 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/07/2023 às 10:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código IOCDkS7B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0571/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/07/2023. Considera-se a data de publicação em 12/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521S/P)

Teor do ato: "Fls. 660/662: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000473987, fl.660) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado."

Osasco, 11 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/07/2023 às 01:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código UAslwOcl.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

AUTOS Nº **1000182-59.2016.8.26.0405**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. E GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Inicialmente, cumpre esclarecer que recebido o boleto para efetivação da penhora do imóvel de matrícula 134.702, localizado na Rua Adozinda Lopes, 900, casa 67, Tipo 1-B1, no Condomínio Mirante Jardim da Glória, Granja Viana, Cotia, este fora devidamente pago, como faz prova o comprovante de pagamento em anexo.

F. SOUZA
ADVOCACIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 14:28 , sob o número WOCO23702580816
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 53KtQoFn.

Ademais, requer reiterar os pedidos formulados na petição de fls. 647-650, especialmente na nomeação do leiloeiro para praceamento do imóvel indicado supra, bem como para efetivação da penhora do imóvel de matrícula 134.703, localizado na Rua Adozinda Lopes, 900, casa 67, Tipo 1-B1, no Condomínio Mirante Jardim da Glória, Granja Viana, Cotia.

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 19 de julho de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

F. SOUZA
ADVOCACIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 14:28 , sob o número WOCO23702580816
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 53KtQoFn.

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.

bradesco

Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 18/07/2023

Nome do Banco Destinatário:	*BANCO DO BRASIL S.A.*		
Número de Identificação:	*00190.00009 03426.185009 10187.968176 1 94290000092049*		
Razão Social Beneficiário:	*OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*		
Nome Beneficiário:	*OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*		
CPF/CNPJ Beneficiário:	*037.318.313/0001-00*		
Razão Social Beneficiário Final:	*Operador Nacional Registro Imoveis*		
CNPJ/CPF Beneficiário Final:	*037.318.313/0001-00*		
Instituição Recebedora:	*237*		
Nome Pagador:	*FULVIO PIETROBON FARAH*		
CPF/CNPJ Pagador:	*252.500.688-71*		
Data de Vencimento:	*01/08/2023*		
Valor:	*920,49*	**Multa:**	*0,00*
Desconto:	*0,00*	**Juros:**	*0,00*
Abatimento:	*0,00*	**Valor do Pagamento:**	*920,49*
Bonificação:	*0,00*		
Data do Pagamento:	*18/07/2023*	**Hora:**	*15:19:05*
Descrição do Pagamento:	*Penhora Casa 1*		
Debitado da:	*Conta-Corrente*		

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.
O lançamento consta no extrato do(a) cliente *FULVIO PIETROBON FARAH* , CPF *252.500.688-71* , Agência *2497* - Conta *17399* , da data de pagamento, sob o número de protocolo *0000486.*

Banco Bradesco S.A.
http://www.bradesco.com.br

AUTENTICAÇÃO

```
mtPNxITM Mf5po3fb @yKah2Av vguei2le 2YEhc@wk JzTbvs8C QxTxgO*b *8n3ls9Z
ZM@b3hl3 4gLkuodB Aec6JzED CErc2OuW 4SKigFgd MDYkHwq4 BWXl86Pz PYlNltTy
yK@wN5Xe x3updvh3 A72g@VQS BD623Kqr yJW@OXPJ mPMSKPo9 28610203 04189001
```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 14:28 , sob o número WOCO23702580816
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código OxNUcwFF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que fluiu em branco o prazo para a executada se manifestar sobre r. Decisão P.636/637. Nada Mais. Osasco, 09 de agosto de 2023. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 09/08/2023 às 11:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CPP2HrEY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO - Em 10 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao(à) M.M.(a). Juiz(a) de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Mariana Rodrigues da Silva, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Por ora, providencie a Serventia a resposta da averbação via Arisp (p. 660), e tornem conclusos.

Intime-se.

Osasco, 10 de agosto de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 10/08/2023 às 17:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mYBdBbUE.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0690/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, providencie a Serventia a resposta da averbação via Arisp (p. 660), e tornem conclusos. Intime-se."

Osasco, 11 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/08/2023 às 02:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BxDxZKju.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0690/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/08/2023. Considera-se a data de publicação em 15/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, providencie a Serventia a resposta da averbação via Arisp (p. 660), e tornem conclusos. Intime-se."

Osasco, 14 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/08/2023 às 02:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código V6tvq1Uy.

.onr

Penhora Online

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos Certidão

E-CPF: PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE - 2663 XXXXXXX

5 OFICIO CÍVEL CENTRAL OSASCO SÃO PAULO

Respostas de penhora

Protocolo | Número do Processo | Status

0003512-71.2022.8.26.0405

Data da Solicitação | Até

FILTRAR

	Protocolo	Cartório	Status	Processo	Solicitação	Re.	Imp.	Cert./Mand.
	PH000473987	COTIA - 01º Cartório	Pagamento Efetivado	0003512-71.2022.8.26.0405	10/07/2023			

1 Item Página 1 de 1

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:
2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30
Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonlin
Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@or

Termos de Uso e Proteção de Dados
© 2022 Todos os direitos reservados

SOLICITAR SUPORTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 23/08/2023 às 14:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código BGHS2DpZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, conforme demonstrado em fl.673, o cartório ainda não disponibilizou resposta sobre a prenotação realizada através do sistema ARISP. Certifico ainda que os autos permanecem em fila de pesquisa aguardando o devido registro/averbação da matrícula. Nada Mais. Osasco, 23 de agosto de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 23/08/2023 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HwUmzUJl.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

DOS MOTIVOS PARA RECONSIDERAR A DECISÃO DE FL. 660

Em que pese o brilhante entendimento deste juízo ao proferir o decisório de fl. 660 quanto à averbação do bloqueio do imóvel de matrícula nº 134.702, para posterior análise do pedido de bloqueio do imóvel de matrícula nº 134.703, pede-se a reconsideração da decisão pelos seguintes motivos.

Excelência, como informado exaustivamente nestes autos, os requerentes sofrem com a situação causada pelos requeridos, ora executados desde o segundo semestre do ano de 2015 e são incontáveis os prejuízos que tiveram durante todos esses anos.

Agora, crendo que estão a ponto de colocar fim ao processo e receber o que lhe é devido por direito se deparam com a decisão de fl. 660 que coloca os executados mais uma vez na posição de beneficiários sendo que eram os exequentes, sofredores dos prejuízos, que deveriam estar neste lugar por medida de justiça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 23:06 , sob o número WOCO23703103507
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código XTJqBz8r.

Os executados indicaram à penhora um dos piores e menores imóveis de sua propriedade, cujo valor de avaliação sequer é suficiente para saldar a dívida.

Aguardar que este bem seja vendido para que posteriormente haja eventual penhora de outro imóvel, seria apenas conceder aos executados prazo para continuarem dilapidando seu patrimônio e poder alegar que não têm condições de saldar o débito.

Não há qualquer previsão legal que impeça os exequentes de pleitear pela penhora de mais bens dos executados, no caso dos bens já penhorados não sejam suficientes para quitar a dívida. Tal como ocorre nos autos.

Pelo contrário, como defendido pelo artigo 831 do CPC, "*A penhora deverá recair sobre* ***tantos bens quantos bastem para o pagamento*** *do principal atualizado, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.*" (original sem grifos).

E este também é o entendimento consagrado pela jurisprudência pátria, senão vejamos:

> *CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Ação indenizatória – Bloqueio de percentual do faturamento líquido da empresa pertencente ao executado – Admissibilidade - A penhora em dinheiro obedece a ordem do art. 835 do Código de Processo Civil - Instrumento importante para a celeridade de eficiência da jurisdição – Pretendida redução do montante bloqueado – Descabimento – A penhora recairá sobre tantos bens quantos bastem para o pagamento do valor executado – Artigo 831 do Código de Processo Civil - Decisão mantida - Agravo NÃO provido. (TJSP-AI, Processo nº 2138549-53.2023.8.26.0000, Relator: Elcio Trujillo, 10º Câmara de Direito Privado, Data do Julgamento: 08/08/2023, Data da Publicação: 08/08/2023).*
>
> ***
>
> *EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Frustrada a busca de bens via Sisbajud, Renajud e Infojud. Indeferimento do pedido de expedição*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 23:06 , sob o número WOCO23703103507
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código XTJqBz8r.

de mandado de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do crédito, sob o fundamento de que nas regras de experiência daquele juízo não haveria efetividade. Executado empresário. Inverossimilhança de que não movimente um centavo via contas bancárias. Indícios de que se utiliza de terceiros. Indeferimento prévio que traz dúvida razoável sobre a realidade empírica externada e cerceia uma das poucas vias que o credor tem para tentar satisfazer seu crédito. Decisão readequada. Recurso provido para deferir a expedição de mandado de penhora de tantos bens quanto bastem para a satisfação do Crédito. (TJSP-AI, 5ª Turma Recursal Cível e Criminal, Relator: José Luiz de Jesus Vieira).

DO PEDIDO

Isto posto, pugna-se pela reconsideração do decisório de fl. 660 para deferimento e consequente penhora do imóvel de matrícula sob o nº134.703, sem prejuízo dos prosseguimento dos atos expropriatórios já determinados para o imóvel de matrícula sob o nº134.702.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 23:06 , sob o número WOCO23703103507
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código XTJqBz8r.

Pedido averbado.

Caso seja de interesse receber a certidão digital, solicitar através do site registradores.onr.org.obr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8ux1MqhL.

PH000473987 - 368122

arisp@ricotia.com.br

Qui, 31/08/2023 12:14

Para:PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE <priscilatrindade@tjsp.jus.br>

1 anexos (218 KB)

PH000473987T.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezada, bom dia!

Conforme explicado por telefone, houve um equívoco por parte deste CRI na cobrança dos emolumentos referente a averbação da penhora de prenotação PH000473987 - 368122. Para este caso fora cobrado apenas o valor da averbação da penhora (R$ 920,49), desconsiderando o valor da certidão atualizada **R$ 69,47. O valor correto de cobrança seria R$ 989,96.**

* Segue em anexo recibo onde consta apenas a cobrança dos emolumentos, referente ao cálculo com base no valor da dívida de R$ 1.488.967,06 , valor este descrito na certidão de penhora encaminhada.

CERTIFICO que o presente título foi PRENOTADO no dia 10/07/2023 sob número **368.122**. Após sua digitalização e qualificação, foram efetuados os seguintes atos:

Livro	Número	Ato	Negócio	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula	134702	6	Penhora	542,12	154,07	105,45	28,13	37,20	26,02	27,10	920,49
01 Cálculo(s)					Selo Digital 1199173E2100000053472523G						

	Subtotal	542,12	154,07	105,45	28,53	37,20	26,02	27,10	920,49
Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
	0	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00
	Total de custas	542,12	154,07	105,45	28,53	37,20	26,02	27,10	920,49

Título.. : **Certidão de Penhora**
Apresentante. : **PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**

Valor total de custas:	R$ **920,49**
Valor de despesas extras:	R$ **00,00**
Total Geral:	R$ **920,49**
Valor do depósito:	R$ **920,49**
Valor a Pagar:	R$ **00,00**
Valor a Restituir:	R$ **00,00**

Selo digital Prenotação: 1199173E1000000053485023N

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

Cotia, 21 de julho de 2023

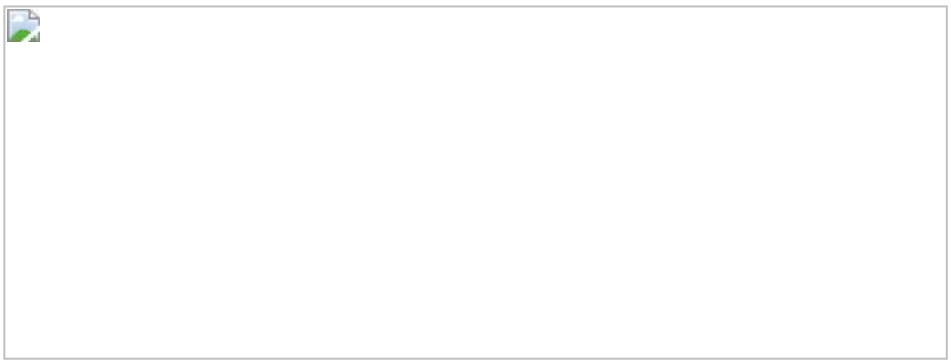
Para que seja possível receber a certidão atualizada, será necessário solicitar através de nossos canais de atendimento,
sendo: https://registradores.onr.org.br/CertidaoDigital/frmPedidosCertidao.aspx?from=menu&digital=1 ou pelo nosso WhatsApp (exclusivo para certidões) - 11 91456-3557.

Pedimos desculpas pelo equívoco e nos colocamos a disposição para novos esclarecimentos.

Atenciosamente.,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código k9uL2P9X.

--



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código k9uL2P9X.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COTIA - SP
Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna, piso L3 – Cotia/SP

CERTIFICO que o presente título foi PRENOTADO no dia 10/07/2023 sob número **368.122**. Após sua digitalização e qualificação, foram efetuados os seguintes atos:

Livro	Número	Ato	Negócio	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula	134702	6	Penhora	542,12	154,07	105,45	28,53	37,20	26,02	27,10	920,49
01 Cálculo(s)					Selo Digital 1199173210000000534725236						

Subtotal	542,12	154,07	105,45	28,53	37,20	26,02	27,10	920,49

Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
	0	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00
	Total de custas	542,12	154,07	105,45	28,53	37,20	26,02	27,10	920,49

Título.. : **Certidão de Penhora**
Apresentante. : **PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**

Valor total de custas: R$ **920,49**
Valor de despesas extras: R$ **00,00**
Total Geral: R$ **920,49**
Valor do depósito: R$ **920,49**
Valor a Pagar: R$ **00,00**
Valor a Restituir: R$ **00,00**
Selo digital Prenotação: 1199173E1000000053485023N

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

Cotia, 21 de julho de 2023

José Francisco Maria Junior
Escrevente Autorizado

Declaro que em _____/_____/_____, recebi a primeira via deste recibo, juntamente com o título, inclusive o valor especificado no campo "valor a restituir".

Assinatura: _____

Nome: _____

Endereço: _____

Título liberado por: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código k9uL2P9X.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que a penhora via sistema ARISP foi realizada, porém a certidão de matrícula atualizada não foi disponibilizada devido a cobrança errada de valores, conforme explicado em fls. 678/681.
Assim, deverá o requerente entrar em contato com o cartório responsável, pelo link ou telefone informado em fl. 679, para solicitação da certidão atualizada e posterior apresentação nestes autos.
Nada Mais. Osasco, 31 de agosto de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código F69pHQUi.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Intime-se o exequente para que se manifeste sobre o apresentado em certidão de fl. 682 (referente aos documentos de fls. 678/681), no prazo de 05 dias.

No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo.
Nada Mais. Osasco, 31 de agosto de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 31/08/2023 às 12:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código RH1Hq0nS.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0760/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se o exequente para que se manifeste sobre o apresentado em certidão de fl. 682 (referente aos documentos de fls. 678/681), no prazo de 05 dias. No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo."

Osasco, 31 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/08/2023 às 13:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código gYRWIArW.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0760/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2023. Considera-se a data de publicação em 04/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Intime-se o exequente para que se manifeste sobre o apresentado em certidão de fl. 682 (referente aos documentos de fls. 678/681), no prazo de 05 dias. No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo."

Osasco, 1 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/09/2023 às 01:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código szzW1oaw.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o que segue.

Conforme determinado pelo juízo à fl. 683, a parte exequente providenciou a certidão da matrícula 134.702, sobre a qual recaiu a penhora.

Dessa forma, requer a juntada desta para o fim de comprovar que no dia 21/07/2023 o competente RGI efetuou a averbação da penhora, nos termos determinados nos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aTQDia6L.



Prenotado sob nº 368.122, em 10/07/2023.
AV.06, em 21 de julho de 2023.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 10 de julho de 2023 (protocolo eletrônico: PH000473987), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 5 Ofício Cível do Foro e Central e Comarca de Osasco-SP, extraída do processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405, ação de execução civil, tendo como exequente: FULVIO PIETROBON FARAH, CPF nº 252.500.688-71; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matricula pertencente a GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., CNPJ nº 51.163.301.0001-77, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$ 1.488.967,06, tendo sido nomeado fiel depositário: Geoincorp Desenvolvimento Imobiliario Ltda., já qualificada.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000534725236

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

No entanto Excelência, tal como demonstrado em diversas oportunidades nos autos, embora a penhora tenha sido averbada na matrícula 134.702, o valor de avaliação atribuído ao bem não é o bastante para saldar a dívida.

Por esse motivo, ratifica-se o pedido apresentado no petitório de fls. 675/677 para que haja a reconsideração da decisão de fl. 660 e seja determinada a penhora do outro bem indicado pelos exequentes, qual seja, o imóvel de matrícula 134.703.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 02 de setembro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aTQDia6L.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134702-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 67) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,90 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,58 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,48 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 4,63 metros, confrontando com a via de circulação condominial; do lado esquerdo mede 20,75 metros em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete a direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,14 metros, confrontando com a casa C68; pelos fundos mede 12,03 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 136,610m², encerrando a Total Privativa de 299,440m²; Comum de 5,955m², Comum Dif. de 2,181m², Circulação Descoberta de 194,973m², encerrando a Total Comum de 203,109m²; Real Total de 502,549m²; Área Construída Total (PMC) de 170,966m²; Terreno Exclusivo de 232,6000m², Terreno de uso comum de 176,9600m², Fração Ideal do Terreno de 409,5597m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322503%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134702-62

matrícula	ficha
134.702	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811119H
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000110874191

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE.

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134702-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.702	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25**.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027542021W

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas
Selo digital: 1199173310000000030096121K

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.44.91.0331.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua no verso

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0134702-62

matrícula	ficha
134.702	02 verso

Selo digital: 1199173310000000040047922A

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matricula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.194,60.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048022T

Prenotado sob nº 368.122, em 10/07/2023.
AV.06, em 21 de julho de 2023.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 10 de julho de 2023 (protocolo eletrônico: PH000473987), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 5 Oficio Cível do Foro e Central e Comarca de Osasco-SP, extraída do processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405, ação de execução civil, tendo como exequente: FULVIO PIETROBON FARAH, CPF nº 252.500.688-71; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matricula pertencente a GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., CNPJ nº 51.163.301.0001-77, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$ 1.488.967,06, tendo sido nomeado fiel depositário: Geoincorp Desenvolvimento Imobiliario Ltda., já qualificada.

Escrevente autorizada, _____ Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000534725236

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

Valide aqui
a certidão.

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos Imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 134702, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.
Selo Digital 1199173C30000000549984235

Protocolo: 527837

Cotia, sexta-feira, 1 de setembro de 2023.

José Eduardo Pinto Sarmento.
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 40,91
Ao Estado	R$ 11,63
A Sec. Faz.	R$ 7,96
Ao Trib. Just.	R$ 2,15
Ao Reg. Civil	R$ 2,81
MP	R$ 1,96
ISS	R$ 2,05
TOTAL	**R$ 69,47**

Certidão assinada digitalmente

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Pedido liminar

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar a presente **TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR EM CARÁTER INCIDENTAL** e requerer o que segue.

DA BREVE SÍNTESE

Os exequentes são credores do executado e desde março de 2022 tentam receber a quantia que lhe é devida.

Contudo, até o momento a parte executada não efetuou o pagamento do débito e apenas com o fito procrastinatório, limitou-se a apresentar para penhora o imóvel de matrícula nº 134.702, o qual, apesar de ter sido penhorado pelo juízo, seu valor de avaliação não é suficiente para saldar o débito.

Os exequentes já apresentaram provas documentais contundentes, comprovando que a parte executada tem mais um imóvel de sua propriedade (matrícula 134.703) e que referido bem possui valor de avaliação superior ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 10:29 , sob o número WOCO23703546000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AMoQjwRy.

imóvel oferecido à penhora (matrícula 134.702), tal como de observa nos petitórios de fls. 596/602, 647/650 e 675/677.

Em todas as oportunidades em que os exequentes informaram ao juízo sobre a existência do imóvel de matrícula 134.703, de valor de avaliação superior ao do bem já penhorado (matrícula 134.702), pugnaram pela penhora de tal bem.

Contudo, os pedidos de penhora do imóvel de matrícula 134.403 sequer tiveram apreciação do juízo, que limitou-se a tratar o caso em comento como se o bem penhorado fosse o bastante para saldar o débito ou como se a parte executada não tivesse outros bens a penhorar.

Como já anunciado, os exequentes sofrem com a má-fé da executada desde o ano de 2015 e agora, que tem a oportunidade de ver seu crédito satisfeito, se deparam com a penhora de apenas um dos imóveis da executada. O qual, rememora-se, sequer é suficiente para saldar a dívida.

O Crédito dos exequentes ultrapassa a importância de R$1.470.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta mil reais), ao passo que o imóvel foi avaliado pelo perito judicial na quantia de R$ 898.000,00 (oitocentos e noventa e oito mil reais).

Ou seja, mesmo que o imóvel penhorado seja vendido e o valor da venda deste utilizado para pagar uma da dívida, ainda restará um débito remanescente no valor de R$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais). Data Vênia, se o leilão for positivo e houver o pagamento da avaliação.

Nota-se que a avaliação e o débito do executado existe uma diferença de 60% do valor a maior para liquidar a dívida, muito improvável que o imóvel ora penhorado seja suficiente para pagar a dívida.

Sendo necessária, como já requerido pelos exequentes, a penhora do outro imóvel para que seja garantido o pleito e direito dos exequentes. Em que pese quaisquer argumentos diferentes o *periculum in mora*, é latente, pois as executadas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 10:29 , sob o número WOCO23703546000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AMoQjwRy.

fizeram transferências entre si e com terceiros para delapidar e se eximir de suas resposnsabilidades.

DO CABIMENTO DO PRESENTE PEDIDO

O código De Processo Civil, dispõe no art. 301 que o pedido urgente será cabível nas seguintes situações:

> *Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguração do direito.*

No caso dos autos, resta cristalino o direito dos exequentes, bem como a necessidade de concessão da tutela para assegurar a efetividade do direito pleiteado, haja vista que a demora na determinação da penhora sobre o imóvel de matrícula 134.703 certamente trará danos irreparáveis aos exequentes.

Aliás, no ponto, veja-se o que disciplina a doutrina acerca da tutela cautelar:

> *"O art. 301 demonstra que a tutela cautelar se destina a assegurar a efetividade da tutela satisfativa do direito material, por esta razão, é caracterizada pela instrumentalidade e pela referibilidade. A tutela cautelar é instrumento da tutela satisfativa, na medida em que objetiva assegurar a sua frutuosidade. (...) A tutela cautelar é direito da parte, correlacionado com o próprio direito à tutela do direito"(MARIONI, Luiz Guilherme. Tutela de Urgência e Tutela da Evidência. Editora RT, 2017. Versão ebook, Parte II, 2.1)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 10:29 , sob o número WOCO23703546000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AMoQjwRy.

Do "Fumus Boni Iuris"

A razão do pedido dos exequentes, encontra-se devidamente justificada através da vasta documentação acostada aos autos. Presente, portanto, o *fumus boni iuris* no caso em tela.

O direito dos exequentes de receber o crédito é inquestionável e a comprovação da existência de bens suficientes para saldar a dívida pela parte executada foi comprovada de forma documental. Assim como, resta comprovado que a penhora apenas do imóvel de matrícula 134.703 não é suficiente para quitar a dívida, pois mesmo com a venda deste bem, restará um saldo devedor em desfavor da parte executada de R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). E isso, sem qualquer atualização.

E como demonstrado no petitório de fls. 675/677, tanto **o CPC em seu art. 831** quanto **a jurisprudência pátria defendem que devem ser penhorados tantos bens quanto bastem para saldar a dívida.**

Do "Periculum In Mora"

Quanto ao periculum in mora, tem-se o risco da parte executada continuar dilapidando seu patrimônio e alienar o imóvel de matrícula 134.703 somente para que este não seja alvo de penhora.

Em decorrência do valor de avaliação do imóvel já penhorado não ser suficiente para saldar a dívida, restará um saldo devedor que por medida de justiça sofrerá as competentes atualizações e, com o tempo, certamente o valor do débito retornará ao *status quo*.

Isto é, caso não seja deferida a liminar ora pretendida para determinar a penhora do outro imóvel da parte executada (matrícula 134.703), tal como exaustivamente pugnado pelos exequentes nos autos e ratificado através da presente, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 10:29 , sob o número WOCO23703546000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AMoQjwRy.

dívida continuará sendo atualizada e a probabilidade desta ser quitada pela parte executada será quase inexistente.

Sem contar, o risco da parte executada alienar o bem, apenas para o fim de dilapidar seu patrimônio e alegar que não tem condições de quitar a dívida. Situação esta que, caso ocorra, poderá ser irreversível e trazer danos ainda maiores aos exequentes.

DO PEDIDO

Por esta razão, requer seja deferida a medida liminar ora apresentada para o fim de determinar a imediata penhora do imóvel de matrícula 134.703 de propriedade da parte executada.

Por derradeiro, tal pedido se deu pelo fato do respeitável juízo não se manifestar sobre o pedido realizado anteriormente e reiterado, por diversas oportunidades.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 10:29 , sob o número WOCO23703546000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código AMoQjwRy.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CONCLUSÃO- Em 26 de setembro de 2023, faço estes autos ao MM. Juiz de Direito em exercício da Quinta Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Eu, Paulo Pereira da Luz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Helena Steffen Toniolo Bueno**

Vistos.

Pp. 693/697: 1- Por conta e risco do exequente, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp.

Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp.

Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.

3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído, e na ausência, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Independentemente da pronta expedição da carta, providencie o exequente, em 05 dias, o recolhimento da taxa de postagem (cód. 120-1), exceto nos casos de beneficiáris da gratuidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 26/09/2023 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MqxE6lab.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

4- Cumpridos os itens anteriores, a avaliação dos imóveis deverá ser oportunamente realizada por Oficial de Justiça.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação.

Intime-se.

Osasco, 26 de setembro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA STEFFEN TONIOLO BUENO, liberado nos autos em 26/09/2023 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MqxE6lab.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0839/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pp. 693/697: 1- Por conta e risco do exequente, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENO IMOBILIÁRIOS LTDA. Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp. Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído, e na ausência, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Independentemente da pronta expedição da carta, providencie o exequente, em 05 dias, o recolhimento da taxa de postagem (cód. 120-1), exceto nos casos de beneficiáris da gratuidade. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. 4- Cumpridos os itens anteriores, a avaliação dos imóveis deverá ser oportunamente realizada por Oficial de Justiça. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação. Intime-se."

Osasco, 27 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/09/2023 às 07:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código lwbKs0ue.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0839/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2023. Considera-se a data de publicação em 29/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pp. 693/697: 1- Por conta e risco do exequente, defiro a penhora do imóvel sob a matrícula nº 134.703, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, em nome da executada GEOINCORP DESENVOLVIMENO IMOBILIÁRIOS LTDA. Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 2- Para a averbação da penhora do imóvel no sistema Arisp, deverá o interessado ainda informar os seguintes dados: a) cartório onde se encontra registrado, número da matrícula e o endereço completo do imóvel; b) valor da dívida; c) nome, número do telefone celular, e-mail e número da OAB do advogado do(a) exequente que deverá constar no sistema Arisp. Após, providencie a serventia o necessário no sistema Arisp. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 3- Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído, e na ausência, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Independentemente da pronta expedição da carta, providencie o exequente, em 05 dias, o recolhimento da taxa de postagem (cód. 120-1), exceto nos casos de beneficiáris da gratuidade. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. 4- Cumpridos os itens anteriores, a avaliação dos imóveis deverá ser oportunamente realizada por Oficial de Justiça. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação. Intime-se."

Osasco, 28 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/09/2023 às 02:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código RGown04j.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o que segue.

DA ORDEM JUDICIAL DE FLS. 698/699

Dados Do Imóvel Já Penhorado- MATRÍCULA 134.703

Conforme determinado pelo juízo às fls. 698/699, informa-se que o imóvel de **matrícula 134.703** está registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP e localizado na **Rua Adozinda Lopes, n° 900, casa 68, Tipo 1B-1, do condomínio Mirante Jardim Da Glória, Granja Viana, Cotia/SP**, conforme matrícula juntada pelos executados às fls. 653/656 corrobora.

Valor Atualizado do Débito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código B8Fcutin.

Esclarece-se ainda, que o valor do débito atualizado **até setembro de 2023 é de R$1.528.878,96** (um milhão, quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme demonstrativo atualizado que se junta a presente (doc).

Dados Do Patrono Para Constar Na Arisp

E ainda, os dados do advogado constituído pelos exequentes para que conste na penhora junto ao sistema Arisp:

- FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR
- OAB/SP 317.521
- Telefone: (11) 9.8233-7945
- E-mail: eloi@eloi.adv.br

Da Pesquisa Dos Débitos Condominiais

Excelência, como se sabe, somente o proprietário do imóvel tem livre acesso a relação de eventuais débitos condominiais. Do mesmo modo, do respectivo termo de quitação.

O exequente até tentou obter o referido documento de forma extrajudicial, mas não logrou êxito.

Por essa razão, pugna-se pela intimação da executada para que traga a declaração de quitação das despesas condominiais ou, se for o caso, da relação de débitos, pois como se trata da proprietária tem livre acesso ao referido documento.

Em caso de inércia, que seja aplicada multa por ato atentatório à dignidade da justiça em quantia a ser fixada pelo juízo.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento e que seja expedido ofício ao condomínio para que forneça tais informações diretamente ao juízo.

DOS PEDIDOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código B8Fcutin.

Isto posto, requer

a) informar os dados para anotação da Penhora - Imóvel Matrícula 134.703, com registro no RGI de Cotia, sito na Rua Adozinda Lopes, n° 900, casa 68, do condomínio Mirante Jardim Da Glória, Granja Viana, Cotia/SP;

b) informar o valor atualizado do débito, qual seja R$1.528.878,96, conforme planilha de débito anexa

c) informar os dados do advogado que deverá constar no sistema Arisp junto à penhora do imóvel de matrícula 134.703, qual seja, Francisco Eloi De Santana Junior, OAB 317.521;

d) a intimação da executada para que traga aos autos a declaração de quitação do condomínio ou, se for o caso, da relação dos débitos condominiais;

e) que em caso de inércia, seja aplicada multa a ser fixada pelo juízo por ato atentatório à dignidade da justiça.

f) caso entenda de modo diverso, que conceda prazo para cumprimento e seja expedido ofício para que o condomínio forneça tais informações diretamente ao juízo

No mais, requer a juntada da planilha do débito atualizada (doc. 1), da taxa de postagem e seu respectivo comprovante de pagamento (docs. 1 e 2)

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código B8Fcutin.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023100220482003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
FULVIO PEDRO FARAH		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL, 330, JD D'ABRIL, OSASCO, SP	120-1

Histórico	Valor
	36,50
	Total
	36,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	365051174000	112010002529	500688710036

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023100220482003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
FULVIO PEDRO FARAH		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL, 330, JD D'ABRIL, OSASCO, SP	120-1

Histórico	Valor
	36,50
	Total
	36,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	365051174000	112010002529	500688710036

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023100220482003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
FULVIO PEDRO FARAH		252.500.688-71	

Nº do processo	Unidade	CEP
00035127120228260405	FORO OSASCO	06033-020

Endereço	Código
RUA PORTUGAL, 330, JD D'ABRIL, OSASCO, SP	120-1

Histórico	Valor
	36,50
	Total
	36,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	365051174000	112010002529	500688710036

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JG3BXq2J.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JG3BXq2J.

Correção Monetária
Valores atualizados até 02/10/2023
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais
Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Devolução		
19/05/2017	R$ 432.221,21 : 66,893046 x 92,353854	R$ 596.733,10
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 453.517,15
	Honorários (10,00%)	R$ 105.025,03
	Subtotal	R$ 1.155.275,28
Corretagem		
29/12/2014	R$ 13.120,00 : 55,465502 x 92,353854	R$ 21.845,70
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 16.602,73
	Honorários (10,00%)	R$ 3.844,84
	Subtotal	R$ 42.293,27
Corretagem		
12/01/2015	R$ 19.680,00 : 55,809388 x 92,353854	R$ 32.566,63
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 24.750,64
	Honorários (10,00%)	R$ 5.731,73
	Subtotal	R$ 63.049,00
Custas iniciais - fls. 80/90		
04/02/2016	R$ 8.200,00 : 63,040288 x 92,353854	R$ 12.012,98
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Taxa mandato fl.81		
04/02/2016	R$ 19,40 : 63,040288 x 92,353854	R$ 28,42
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Citação fls. 84/85 e 121/122		
04/02/2016	R$ 169,82 : 63,040288 x 92,353854	R$ 248,79
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 4dxLhsaR.

	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Sisbajud		
27/09/2022	R$ 95,91 : 88,753097 x 92,353854	R$ 99,80
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00

Resumo

	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	663.535,41	0,00	663.535,41
Juros Moratórios	494.870,52	0,00	494.870,52
Honorários	114.601,60	0,00	114.601,60
Multas 523 NCPC	128.570,67	0,00	128.570,67
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	127.300,75
TOTAL	**1.401.578,20**	**0,00**	**1.528.878,96**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 16:41 , sob o número WOCO23703658894
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 4dxLhsaR.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento.

Contudo, caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 05 de outubro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 10:12 , sob o número WOCO23703708107
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código tFjOm9zu.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/10/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.07.47
7046707046

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FRANCISCO ELOI SANTANA JR
AGENCIA: 7046-7 CONTA: 8.067-5

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	36505117400-0
	11201000252-9	50068871003-6
Data do pagamento		06/10/2023
Valor Total		36,50

DOCUMENTO: 100601
AUTENTICACAO SISBB:
2.358.480.E2B.272.F56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 10:12 , sob o número WOCO23703708107
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código rzDb5Uk7.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**06/11/2023**
Solicitante:	**PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**
Nº do Processo:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000490491	COTIA - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/11/2023 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código WIcAqRXT.

Estado: São Paulo

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Comarca: OSASCO

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: LUCIANO ADAO CARVALHO

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003512-71.2022.8.26.0405

Exequente(s)

FULVIO PIETROBON FARAH
CPF: 252.500.688-71

ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH
CPF: 221.030.268-45

Executado(a, os, as)

GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
CNPJ: 51.163.301/0001-77

JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.
CNPJ: 10.480.959/0001-25

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 1.488.967,06

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000490491

Comarca: COTIA

Endereço do imóvel: Unidade Autônoma (casa 68) - Tipo 1-B1, do condomínio "Mirante Jardim da Glória", situado na Rua Adozinda Lopes, n.900

Bairro: Granja Vianna

Município: COTIA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 134703

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/11/2023 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W7fA9aHV.

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 26/09/2023

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: FELIPE DE SOUZA SANTOS

Telefone para contato: (11)9977-62610

E-mail: felipe@fsouza.adv.br

Número OAB: 452.673

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 06/11/2023 10:23:21

Emitido por: PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/11/2023 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código W7fA9aHV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fls. 711/713: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000490491, fl.711) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado.
Nada Mais. Osasco, 06 de novembro de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/11/2023 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código VkrxKDch.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0953/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 711/713: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000490491, fl.711) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado."

Osasco, 6 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/11/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código uXFDUjGn.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0953/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2023. Considera-se a data de publicação em 08/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Fls. 711/713: Fica o interessado intimado de que foi protocolado o pedido de prenotação da penhora no sistema Arisp (Protocolo: PH000490491, fl.711) devendo se atentar quanto ao pagamento das taxas e/ou emolumentos, cujo boleto será enviado pelo C.R.I. ao e-mail do advogado cadastrado."

Osasco, 7 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/11/2023 às 08:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 7ex4HnXo.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar e requerer o que segue.

Aprioristicamente, informa que recebeu o valor das custas referente ao registro da penhora, tal como mencionado no ato ordinatório de fl. 714.

Desse modo, requer a juntada do boleto e respectivo comprovante de pagamento dos emolumentos devidos ao RGI (doc).

No mais, requer seja determinada a venda do dos imóveis penhorados, promovendo a avaliação através de perito de confiança do juízo do imóvel de matrícula 134.703, e consequentemente a alienação dos dois imóveis em hasta pública.

Para tanto, junta-se a planilha atualizada do débito, cujo valor atualmente devido é de R$1.530.560,72 (um milhão, quinhentos e trinta mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e dois centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código nHf1dF8G.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código nHf1dF8G.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10194.420179 1 95480000098996**

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro		**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010194420**
Endereço do Beneficiário					
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento			Valor documento
10194420	**37.318.313/0001-00**	**28/11/2023**			**R$ 989,96**
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado
Pagador					
FULVIO PIETROBON FARAH - CPF: 252.500.688-71 **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221** **ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907**					

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490491 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10194.420179 1 95480000098996**

Local de pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.						**28/11/2023**
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907						**6998-1 / 00010382-9**
Data do documento	No documento		Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
10/11/2023	**10194420**		**DS**	**A**	**10/11/2023**	**34261850010194420**
Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	**R$**			**R$ 989,96**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490491 -

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
FULVIO PIETROBON FARAH - CPF: 252.500.688-71
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wAiUCyg2.

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.

bradesco

Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 13/11/2023

Nome do Banco Destinatário:	*BANCO DO BRASIL S.A.*		
Número de Identificação:	*00190.00009 03426.185009 10194.420179 1 95480000098996*		
Razão Social Beneficiário:	*OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*		
Nome Beneficiário:	*OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*		
CPF/CNPJ Beneficiário:	*037.318.313/0001-00*		
Razão Social Beneficiário Final:	*Operador Nacional Registro Imoveis*		
CNPJ/CPF Beneficiário Final:	*037.318.313/0001-00*		
Instituição Recebedora:	*237*		
Nome Pagador:	*FULVIO PIETROBON FARAH*		
CPF/CNPJ Pagador:	*252.500.688-71*		
Data de Vencimento:	*28/11/2023*		
Valor:	*989,96*	**Multa:**	*0,00*
Desconto:	*0,00*	**Juros:**	*0,00*
Abatimento:	*0,00*	**Valor do Pagamento:**	*989,96*
Bonificação:	*0,00*		
Data do Pagamento:	*13/11/2023*	**Hora:**	*11:07:38*
Descrição do Pagamento:	*Penhora 2*		
Debitado da:	*Conta-Corrente*		

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.
O lançamento consta no extrato do(a) cliente *FULVIO PIETROBON FARAH* , CPF *252.500.688-71* , Agência *2497* - Conta *17399* , da data de pagamento, sob o número de protocolo *0000488.*

Banco Bradesco S.A.
http://www.bradesco.com.br

AUTENTICAÇÃO

```
2Cj4v3WW I3LHIlq@ *Oo3DmEJ o8WjMbPz TQWXA7NW aIg#LCJm 9Ys6wDyT MWCyGViT
pu6YHJv? iUaMd*dm #wRKsqub of#GMbQQ HP3HkJM4 DoJLNoVl kWYkZkZM lgpng#Fa
tG83l4OY p59csSdO eOZnUY@a dnHbD6ls *ffiqFrX prkSGv*N 93810203 04889101
```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código A0IWKLhw.

Correção Monetária
Valores atualizados até 02/10/2023
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais
Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Devolução		
19/05/2017	R$ 432.221,21 : 66,893046 x 92,455443	R$ 597.389,50
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 454.016,02
	Honorários (10,00%)	R$ 105.140,55
	Subtotal	R$ 1.156.546,08
Corretagem		
29/12/2014	R$ 13.120,00 : 55,465502 x 92,455443	R$ 21.869,73
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 16.620,99
	Honorários (10,00%)	R$ 3.849,07
	Subtotal	R$ 42.339,79
Corretagem		
12/01/2015	R$ 19.680,00 : 55,809388 x 92,455443	R$ 32.602,46
	Juros moratórios [de 22/05/2017 a 02/10/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R$ 24.777,87
	Honorários (10,00%)	R$ 5.738,03
	Subtotal	R$ 63.118,35
Custas iniciais - fls. 80/90		
04/02/2016	R$ 8.200,00 : 63,040288 x 92,455443	R$ 12.026,19
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Taxa mandato fl.81		
04/02/2016	R$ 19,40 : 63,040288 x 92,455443	R$ 28,45
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Citação fls. 84/85 e 121/122		
04/02/2016	R$ 169,82 : 63,040288 x 92,455443	R$ 249,06
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PIdxg02i.

	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Sisbajud		
27/09/2022	R$ 95,91 : 88,753097 x 92,455443	R$ 99,91
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	664.265,30	0,00	664.265,30
Juros Moratórios	495.414,88	0,00	495.414,88
Honorários	114.727,66	0,00	114.727,66
Multas 523 NCPC	128.712,10	0,00	128.712,10
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	127.440,78
TOTAL	**1.403.119,93**	**0,00**	**1.530.560,72**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 12:58 , sob o número WOCO23704201243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PIdxg02i.

Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
134.703	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-EUTJT

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JnXeG4yd.

Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0134703-59

matrícula	ficha
134.703	01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811219F
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matricula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS;** e **SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E100000001108751 9C

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-EUTJT

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JnXeG4yd.

Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0134703-59

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
134.703	02

Cotia, de de

GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027542121U

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000300962211

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.44.91.0336.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000400481 22P

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-EUTJT

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JnXeG4yd.

Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0134703-59

matrícula	ficha
134.703	02 verso

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048222P

Prenotado sob nº 373.954, em 06/11/2023.
AV.06, em 17 de novembro de 2023.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 06 de novembro de 2023 (protocolo eletrônico: PH000490491), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 5º Ofício Cível Foro Central e Comarca de Osasco, extraída dos autos do processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405, ação de Execução Civil, tendo como exequente: FULVIO PIETROBON FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH, o imóvel desta matricula pertencente a GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$1.488.967,06, tendo sido nomeado fiel depositário: **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173210000000574139231

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-EUTJT

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JnXeG4yd.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 134703, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.
Selo Digital 1199173C3000000057428323K

Protocolo: 373954

Cotia, sexta-feira, 17 de novembro de 2023.

Leonardo de Carvalho Souza
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 40,91
Ao Estado	R$ 11,63
A Sec. Faz.	R$ 7,96
Ao Trib. Just.	R$ 2,15
Ao Reg. Civil	R$ 2,81
MP	R$ 1,96
ISS	R$ 2,05
TOTAL	**R$ 69,47**

Certidão assinada digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-EUTJT

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código JnXeG4yd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fls. 723/727: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.
Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento.
No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo.
Nada Mais. Osasco, 07 de dezembro de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código iwJyiCt0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1051/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 723/727: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo."

Osasco, 8 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/12/2023 às 07:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ZHdrO46N.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1051/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/12/2023. Considera-se a data de publicação em 13/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Fls. 723/727: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, o processo aguardará provocação em arquivo."

Osasco, 12 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2023 às 00:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9iPdNmIG.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

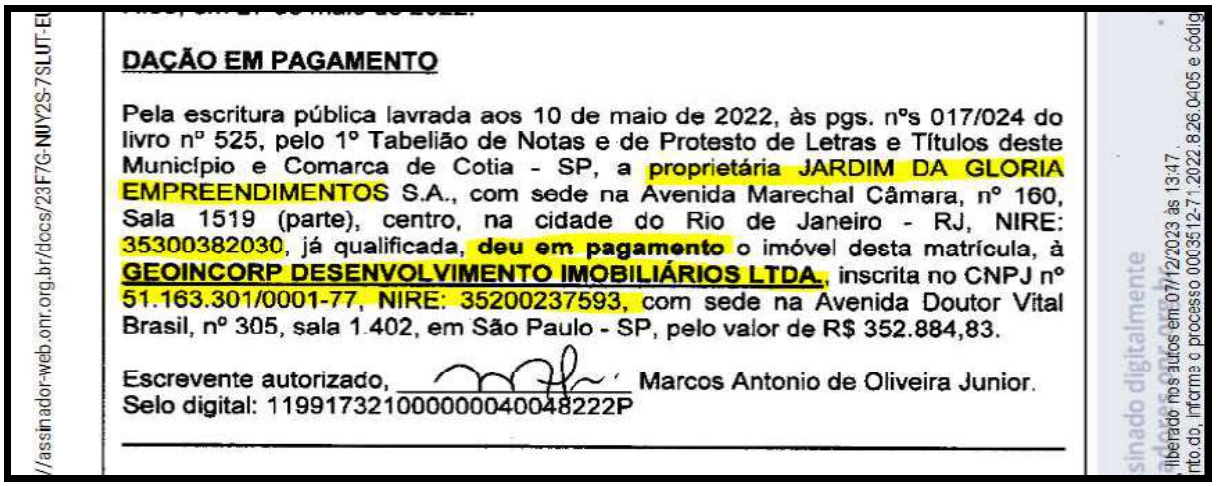
FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fl. 728, apresentar e requerer o que segue.

Conforme se observa na certidão de fls. 723/727 foi averbada a penhora do imóvel de matrícula 134.703 (Av 06, Prenotação 347.070) em favor dos exequentes.

Aliás, no ponto, mister esclarecer que a dação em pagamento constante no R-5 da matrícula 134.703 (fls. 723/727) ocorreu entre as duas executadas.

Isto é da 1ª coexecutada Jardim Da Glória, CNPJ 10.480.959/0001-25, para a 2ª coexecutada Geo Construtora, CNPJ 51.163.301/0001-77. Veja-se:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código GuOH62D7.



DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000040048222P

//assinador-web.onr.org.br/docs/23F7G-NUY2S-7SLUT-E
sinado digitalmente
liberado nos autos em 07/12/2023 às 13:47.
rto.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código

EMPRESA		
SEDE TRANSFERIDA		
JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.		
		TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300382030	20/07/2010	16/12/2023 11:36:09
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/07/2010	10.480.959/0001-25	

EMPRESA		
DENOMINAÇÃO ATUAL: GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA		
DENOMINAÇÕES ANTERIORES: GEO CONSTRUTORA LTDA GEO INCORPORADORA E PARTICIPACOES LIMITADA GEO CONSTRUTORA LTDA. GEO CONSTRUCOES LTDA.		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35200237593	06/03/1979	16/12/2023 11:33:50
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
06/03/1979	51.163.301/0001-77	

CAPITAL
R$ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS)

Logo, não há qualquer impedimento legal para a venda do imóvel em hasta pública ou eventual alegação do bem pertencer a terceiro de boa-fé já que a dação em pagamento ocorreu entre as próprias executadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código GuOH62D7.

Por amor ao debate, mesmo que a dação em pagamento tivesse ocorrido entre uma das executadas e terceiro de boa-fé, ainda assim a penhora e venda em hasta pública do imóvel seria direito dos exequentes, pois a dação seria considerada como fraude contra credores já que ocorreu após a constituição do crédito em favor dos exequentes, eis que a dação em pagamento ocorreu no dia 27/05/2022 e o crédito foi constituído através de sentença transitada em julgado no dia 02/02/2022.

Desse modo, em atenção ao quanto determinado no ato ordinatório de fl. 728, **requer seja dado o regular andamento do feito e seja determinada a venda dos 2 (dois) imóveis penhorados, promovendo a avaliação através de perito de confiança do juízo do imóvel de matrícula 134.703, e consequentemente a alienação dos 2 (dois) bens em hasta pública,** já que não há qualquer impedimento para tais atos, tal como claramente comprovado.

Para tanto, informa-se que a planilha do débito atualizada até 02/10/2023, cujo valor devido é de R$1.530.560,72 (um milhão, quinhentos e trinta mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e dois centavos) foi acostada às fls. 721/722 dos autos.

Contudo, desde já se compromete a atualizar novamente o débito quando foi deferida a venda dos bens em hasta pública.

No mais, requer a juntada da certidão simplificada das executadas, extraída da Jucesp, para o fim de comprovar que a dação em pagamento foi realizada entre elas (docs).

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código GuOH62D7.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
GEO CONSTRUTORA LTDA
GEO INCORPORADORA E PARTICIPACOES LIMITADA
GEO CONSTRUTORA LTDA.
GEO CONSTRUCOES LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35200237593	06/03/1979	16/12/2023 11:33:50

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
06/03/1979	51.163.301/0001-77	

CAPITAL

R$ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL	NÚMERO: 305	
BAIRRO: BUTANTA	COMPLEMENTO: CONJ 1402	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05503-001	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS
CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 7F8xyiTS.

DECIO TENERELLO, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 54737394 - SP, RESIDENTE À AVENIDA VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 704.058,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 424.894/10-5 SESSÃO: 01/12/2010

ARQUIVAMENTO DE A.G.O., DATADA DE: 15/04/2010. DELIBERACOES: TOMAS AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES E DELIBERAR SOBRE O BALANCO PATRIMONIAL E O DE RESULTADO ECONOMICO DO EXERCICIO DO ANO DE 2009.APOS A LEITURA DOS DOCUMENTOS MENCIONADOS NO ORDEM DO DIA, QUE FORAM COLOCADOS A DISPOSICAO DO SOCIO NAO-ADMINISTRADOR, COM A ANTECEDENCIA MINIMA PREVISTA EM LEI, FORAM APROVADOS SEM RESERVAS E RESTRICOES PELO SOCIO DECIO TENERELLO, PARA OS FINS DO ARTIGO 1078 DO CODIGO CIVIL.

NUM.DOC: 302.106/15-7 SESSÃO: 15/07/2015

CORREÇÃO DE CNPJ 51.163.301/0001-77

NUM.DOC: 431.563/15-9 SESSÃO: 09/10/2015

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 696.426.728-04, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RESIDENTE À RUA GLICERIO FUNARO, 85, CAXINGUI, SAO PAULO - SP, CEP 05517-090, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 832.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 053.349.008-10, RESIDENTE À RUA GLICERIO FUNARO, 85, CAXINGUI, SAO PAULO - SP, CEP 05517-090, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 7.492.278,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 292.351/16-1 SESSÃO: 28/06/2016

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 8.324.778,00 (OITO MILHÕES, TREZENTOS E VINTE QUATRO MIL, SETECENTOS E SETENTA E OITO REAIS).

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 17318146-6 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 832.500,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 5473739-4 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 7.492.278,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS., DATADA DE: 11/05/2016.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, CONJ 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001. , DATADA DE: 11/05/2016.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 600.446/22-0 SESSÃO: 28/09/2022

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 44.836.800,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 17318146-6 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOUTOR VITAL BRASIL, 305, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 7F8xyiTS.

PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 44.132.742,00. fls. 736

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE DECIO TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 053.349.008-10, RG/RNE: 5473739-4 - SP, RESIDENTE À AVENIDA VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 704.058,00.

ARQUIVAMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO: O SOCIO SR. DECIO TENERELLO, ACIMA QUALIFICADO RE-RATIFICA SUA QUALIFICACAO, ONDE CONSTAVA O NO DO SEU CPF COMO SENDO 261.775.598-32, MAS DEVERIA CONSTAR COMO SENDO 053.349.008-10.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35200237593
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/12/2023

JUCESP SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 226947035, sábado, 16 de dezembro de 2023 às 11:33:50.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 7F8xyiTS.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

SEDE TRANSFERIDA

JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300382030	20/07/2010	16/12/2023 11:36:09

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/07/2010	10.480.959/0001-25	

CAPITAL

R$ 16.377.999,00 (DEZESSEIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA BOTUROCA	NÚMERO: 144	
BAIRRO: VL. INDIANA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 05586-010	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2022.

BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, NA SITUAÇÃO DE CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HziHT6i0.

RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 475, fls. 738 RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR PRESIDENTE, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 09/04/2022, ASSINANDO PELA EMPRESA.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 003.936/19-3 SESSÃO: 09/01/2019

RENUNCIA PEDRO DUARTE GUIMARAES, DATADA DE: 05/11/2018.

REMANESCENTE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

REMANESCENTE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE PEDRO DUARTE GUIMARAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 016.700.677-00, RG/RNE: 080882533, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

NUM.DOC: 214.765/19-2 SESSÃO: 17/04/2019

CARTA RENÚNCIA DATADA DE: 15/02/2019, DE RAFAEL PESCE, CPF 082.234.617-65, RG / RNE: 120485065, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., DO(S) CARGO(S) DE: DIRETOR PRESIDENTE.

NUM.DOC: 320.165/19-0 SESSÃO: 12/06/2019

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/04/2019. ALTERACAO DE OUTRAS CLAUSULAS; ALTERACAO DE PRAZO DE MANDATO; ELEICAO E REELEICAO DE CONSELHO ADMINISTRATIVO.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DOS ARTIGOS 4, 10, 14 E 24 DO ESTATUTO

REMANESCENTE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

REMANESCENTE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEITO RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 075.016.747-52, RG/RNE: 475608 MB, RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 320.166/19-3 SESSÃO: 12/06/2019

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE RAFAEL PESCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 120485065, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 228, 9 ANDAR - PA, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE ANTONIO JOSE CARREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 696.426.728-04, RG/RNE: 6056881, RESIDENTE À RUA BOTUROCA, 144, VILA INDIANA, SAO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HziHT6i0.

PAULO - SP, CEP 05586-010, COMO DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO. fls. 739

REMANESCENTE FABIO VILELA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 294.459.778-74, RG/RNE: 439071252, RESIDENTE À RUA SURUBIM, 373, 1 ANDAR, BROOKLIN NOVO, SAO PAULO - SP, CEP 04571-050, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

REMANESCENTE BRUNO FERNANDO COSTA TENERELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 261.775.598-32, RG/RNE: 173181466, RESIDENTE À AVENIDA DR VITAL BRASIL, 305, SALA 1402, BUTANTA, SAO PAULO - SP, CEP 05503-001, COMO CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO.

ELEITO RODRIGO NELSON BRUM SELLES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 082.234.617-65, RG/RNE: 475, RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 228, 9 AND, PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-906, COMO DIRETOR PRESIDENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NUM.DOC: 155.898/20-6 SESSÃO: 05/05/2020

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 29/10/2019. A) ALTERACAO DE ENDERECO DA COMPANHIA E CONSOLIDACAO.

SEDE TRANSFERIDA PARA RIO DE JANEIRO, RJ, A AVENIDA MARECHAL CAMARA, 160 - SL 1519 PARTE, CENTRO, 20020-907, NIRE PROVISÓRIO 33396000743.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300382030
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/12/2023

JUCESP SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 226947075, sábado, 16 de dezembro de 2023 às 11:36:09.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2023 às 11:39 , sob o número WOCO23704653942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código HziHT6i0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que fluiu em branco o prazo para a executada se manifestar sobre r. Decisão P.698/699. Nada Mais. Osasco, 18 de janeiro de 2024. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 18/01/2024 às 10:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código pwduOKJ0.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, apresentar manifestação nos termos que seguem.

Foi deferida e realizada a penhora dos imóveis de matrícula nº 134.702 e nº134.703, tendo inclusive sido realizada a avaliação do imóvel de matrícula nº 134.702.

Contudo, sem qualquer justificativa, até o presente momento os imóveis penhorados não foram enviados para venda em hasta pública.

Excelência, os exequentes sofrem há anos com os danos causados e a inércia da parte executada que não realiza o pagamento do que lhe é devido.

Agora, quando têm a possibilidade de finalmente colocar fim a cleuma, se depara com uma demora injustificável para a realização do leilão dos imóveis que já encontram-se penhorados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2024 às 13:28 , sob o número WOCO24700239891
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código xlriKqOl.

Aliás, no ponto, como sabido, a demora na realização de hasta pública para venda dos imóveis poderá acarretar a diminuição do seu valor de avaliação, em razão da depreciação natural do bem.

E como já demonstrado de forma cristalina nos autos, a parte executada não tem intenção de quitar a dívida de forma voluntária, tanto que sequer apresenta manifestação nos autos quando instada a fazê-lo.

Dessa forma, ratifica-se os pedidos anteriormente apresentados referente ao envio dos imóveis de matrículas nº 134.702 e 134.703 para venda em hasta pública.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 27 de janeiro de 2024.

FELIPE DE SOUZA SANTOS

OAB-SP 452.673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE SOUZA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2024 às 13:28 , sob o número WOCO24700239891
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código xlriKqOl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osasco
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, ., JARDIM DAS FLORES - CEP 06110-100,
FONE: (11) 3681-0082, OSASCO-SP - E-MAIL:
OSASCO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FÁBIO APARECIDO TIRONI**

Vistos.

Fls. 741/742: Reporto-me à decisão de fls. 698/699, item 4.

Comprovem os exequentes o recolhimento da diligência de Oficial de Justiça, no prazo de 5 dias.

Após, providencie a serventia a expedição do mandado de avaliação.

No silêncio, ao arquivo.

Intime-se.

Osasco, 31 de janeiro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO APARECIDO TIRONI, liberado nos autos em 31/01/2024 às 09:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ceWTQ3W8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0069/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 741/742: Reporto-me à decisão de fls. 698/699, item 4. Comprovem os exequentes o recolhimento da diligência de Oficial de Justiça, no prazo de 5 dias. Após, providencie a serventia a expedição do mandado de avaliação. No silêncio, ao arquivo. Intime-se."

Osasco, 31 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/01/2024 às 10:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código KBjAlZgI.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2024. Considera-se a data de publicação em 02/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 741/742: Reporto-me à decisão de fls. 698/699, item 4. Comprovem os exequentes o recolhimento da diligência de Oficial de Justiça, no prazo de 5 dias. Após, providencie a serventia a expedição do mandado de avaliação. No silêncio, ao arquivo. Intime-se."

Osasco, 1 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/02/2024 às 03:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 4znoahRn.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, **a juntada da Guia do Oficial De Justiça e respectivo comprovante de pagamento (doc).**

No mais, pugna-se pelo regular andamento do feito e ratifica-se os pedidos anteriormente apresentados.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB-SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2024 às 15:12 , sob o número WOCO24700326646
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aSjnTrAb.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00088.963178 8 96190000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	02/02/2024	07/02/2024

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
FULVIO PEDRO FARAH	30720570000088963	88963	106,08

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **FULVIO PEDRO FARAH** Número do Depósito: **88963** Número do Processo:
Nome do Autor:**FULVIO PEDRO FARAH E OUTRA** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **00035127120228260405**
Nome do Réu:**JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO E OUTRA** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00088.963178 8 96190000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	02/02/2024	07/02/2024

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
FULVIO PEDRO FARAH	30720570000088963	88963	106,08

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **FULVIO PEDRO FARAH** Número do Depósito: **88963** Número do Processo:
Nome do Autor:**FULVIO PEDRO FARAH E OUTRA** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **00035127120228260405**
Nome do Réu:**JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO E OUTRA** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00088.963178 8 96190000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	4867-4 / 950001-4	02/02/2024	07/02/2024

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
FULVIO PEDRO FARAH	30720570000088963	88963	106,08

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **FULVIO PEDRO FARAH** Número do Depósito: **88963** Número do Processo:
Nome do Autor:**FULVIO PEDRO FARAH E OUTRA** Vara Judicial:**5 - VARA CIVEL** **00035127120228260405**
Nome do Réu:**JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO E OUTRA** Comarca/Fórum: **OSASCO** Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03072.057007 00088.963178 8 96190000010608**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	07/02/2024
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 4867-4 / 950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
02/02/2024	88963			02/02/2024	30720570000088963

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				106,08

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado: 106,08

Pagador

FULVIO PEDRO FARAH CPF/CNPJ: 252.500.688-71
RUA RUA PORTUGAL 330, JARDIM D'ABRIL
OSASCO -SP CEP:06033-020

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2024 às 15:12 sob o número WOCO24700326646
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 04315rek.

bradesco

Confirmação de Agendamento
Boleto de Cobrança
Data: 03/02/2024

Nome do Banco Destinatário:	*BANCO DO BRASIL S.A.*		
Número de Identificação:	*00190.00009 03072.057007 00088.963178 8 96190000010608*		
Razão Social Beneficiário:	*SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*		
Nome Beneficiário:	*SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*		
CPF/CNPJ Beneficiário:	*051.174.001/0001-93*		
Razão Social Beneficiário Final:			
CNPJ/CPF Beneficiário Final:			
Instituição Recebedora:	*237*		
Nome Pagador:	*FULVIO PEDRO FARAH*		
CPF/CNPJ Pagador:	*252.500.688-71*		
Data de Vencimento:	*07/02/2024*		
Valor:	*106,08*	**Multa:**	*0,00*
Desconto:	*0,00*	**Juros:**	*0,00*
Abatimento:	*0,00*	**Valor do Pagamento:**	*106,08*
Bonificação:	*0,00*		
Data do Pagamento:	*05/02/2024*	**Hora:**	*11:53:53*
Descrição do Pagamento:	*Avaliação*		
Debitado da:	*Conta-Corrente*		

Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.
A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.
O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente *FULVIO PIETROBON FARAH* , CPF *252.500.688-71* , Agência *2497* - Conta *17399* , na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo *0000493.*

Banco Bradesco S.A.
http://www.bradesco.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2024 às 15:12 , sob o número WOCO24700326646
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 1CBO8ICb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Remeto os autos ao cumprimento.

Nada Mais. Osasco, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 21/02/2024 às 11:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código LDJ2IXZW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco-SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A.**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**405.2024/007401-1**

Guia nº 88963 - R$ 106,08

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Osasco, Dr(a). GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do bem imóvel do executado, **GEO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 51.163.301/0001-77, localizado à Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68 Tipo 1-B1, Mirante Jardim da Glória, Granja Vianna, CEP 06711-150, Cotia - SP**.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Osasco, 21 de fevereiro de 2024. Luciano Adão Carvalho, Coordenador.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Advogado: Dr(a). Felipe de Souza Santos e Francisco Eloi de Santana Junior
Telefone Comercial: (11)997762610 e (11)47014626

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 21/02/2024 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5MhrzQTZ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco-SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

***Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

***§ 2º** Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

***Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

40520240074011

0003512-71.2022.8.26.0405

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 21/02/2024 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 5MhrzQTZ.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** vem mui respeitosamente à Ínclita presença de Vossa Excelência, **apresentar e requerer o quanto segue.**

Conforme se observa no decisório de fl.743, esse D. juízo determinou que fosse realizada a avaliação do imóvel de matrícula 134.703 por meio de oficial de justiça, tendo as competentes taxas sido recolhidas às fls.747/748 e o mandado expedido em 21/02/2024 (fls. 750/751).

Ocorre que até o presente momento, maio de 2024, não houve retorno do mandado e pelo que se nota a avaliação do imóvel ainda não foi realizada.

Sendo assim, requer a intimação do sr. Oficial de Justiça para que cumpra ordem judicial e realize a avaliação do imóvel de matrícula 134.703 , localizado à Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68 Tipo 1-B1, Mirante Jardim da Glória, Granja Vianna, CEP 06711-150, Cotia - SP, conforme mandado de fls. 750/751 ou apresente a referida avaliação caso já tenha sido realizada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2024 às 08:07 , sob o número WOCO24701674559
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código sCFv2Chh.

Com a apresentação da avaliação do imóvel, que seja dado o regular andamento do feito com a venda dos imóveis penhorados em hasta pública.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 20 de maio de 2024.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB-SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2024 às 08:07 , sob o número WOCO24701674559
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código sCFv2Chh.

Devolução Mandado nº405.2024/007401-1

OTAVIO ANTUNES LUZ <otluz@tjsp.jus.br>

Qua, 22/05/2024 12:05

Para:COTIA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <cotiasadm@tjsp.jus.br>

Prezado(a),

Solicito a devolução do mandado objeto deste e-mail devidamente cumprido.
Solicito confirmação de recebimento do presente e-mail.

Att,

OTAVIO ANTUNES LUZ
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Avenida das Flores, 703, Fórum de Osasco - Jardim das Flores - Osasco/SP - CEP: 06110-100
Tel: (11) 2838-7580
E-mail: otluz@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 22/05/2024 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código XXog9mBk.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, até a presente data, não retornou cumprido o mandado de P.750/751. Nada Mais. Osasco, 02 de julho de 2024. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 02/07/2024 às 13:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código cU7Re7Qg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DÉBORA CUSTÓDIO SANTOS MARCONI**

Vistos.

Observando-se o disposto no COMUNICADO CG nº 137/2024 (CPA nº 2017/348), cumulado com o estabelecido no Art. 1.014, §1º, inciso I c.c. art. 1.000, §2º, inciso V das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça - NSCGJ, verificando-se na hipótese já em muito superado o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para o seu efetivo cumprimento, providencie a Serventia a cobrança da devolução, devidamente cumprido, por meio de e-mail endereçado à Central de Mandados de Cotia, com presteza.

Intime-se.

Osasco, 04 de julho de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA CUSTODIO SANTOS MARCONI, liberado nos autos em 04/07/2024 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 78N87Aox.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0576/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Observando-se o disposto no COMUNICADO CG nº 137/2024 (CPA nº 2017/348), cumulado com o estabelecido no Art. 1.014, §1º, inciso I c.c. art. 1.000, §2º, inciso V das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça - NSCGJ, verificando-se na hipótese já em muito superado o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para o seu efetivo cumprimento, providencie a Serventia a cobrança da devolução, devidamente cumprido, por meio de e-mail endereçado à Central de Mandados de Cotia, com presteza. Intime-se."

Osasco, 5 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/07/2024 às 01:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código jfUKPtuO.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0576/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/07/2024. Considera-se a data de publicação em 11/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observando-se o disposto no COMUNICADO CG nº 137/2024 (CPA nº 2017/348), cumulado com o estabelecido no Art. 1.014, §1º, inciso I c.c. art. 1.000, §2º, inciso V das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça - NSCGJ, verificando-se na hipótese já em muito superado o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para o seu efetivo cumprimento, providencie a Serventia a cobrança da devolução, devidamente cumprido, por meio de e-mail endereçado à Central de Mandados de Cotia, com presteza. Intime-se."

Osasco, 6 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/07/2024 às 00:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 9K0b4t7y.

Reiteração - Devolução de Mandado nº405.2024/007401-1

OTAVIO ANTUNES LUZ <otluz@tjsp.jus.br>

Ter, 16/07/2024 15:06

Para:COTIA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <cotiasadm@tjsp.jus.br>

Prezado(a),

Solicito a devolução do mandado objeto do presente e-mail, devidamente cumprido.
Solicito confirmação de recebimento do presente e-mail.

Att,

OTAVIO ANTUNES LUZ
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Avenida das Flores, 703, Fórum de Osasco - Jardim das Flores - Osasco/SP - CEP: 06110-100

Tel: (11) 2838-7580

E-mail: otluz@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 16/07/2024 às 15:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código vjbLULEO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Maria Sandra da Silva (21615)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 405.2024/007401-1 dirigi-me à Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68, e aí sendo procedi a avaliação do imóvel indicado conforme segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Compareci à Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68, Jardim da Gloria, Cotia, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos de Cumprimento de Sentença – Rescisão / Resolução, exequente: Fulvio Pedro Farah, executado: Jardim da Gloria Empreendimento S. A. Após me identificar na portaria foi franqueada minha entrada ao Residencial Mirante Jardim da Gloria, encontrei a casa desocupada, com os cômodos da sala e dormitórios no contrapiso. A casa contém no piso térreo: sala no contrapiso, escada com guarda corpo de ferro e lareira; lavabo com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestido com azulejo comum, lavatório com torneira e vaso sanitário com caixa para descarga; cozinha com piso claro de cerâmica comum, revestida com azulejo comum na parede da pia, que contém uma cuba com 01 torneira; área de serviço, com piso claro de cerâmica comum, 01 tanque de louça, com 01 torneira, parede do tanque revestida com azulejo comum; 01 banheiro pequeno, com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestido com azulejo comum, 01 lavatório com torneira, vaso sanitário com caixa para descarga; e quintal. Na parte superior contém 03 dormitórios suítes, todos no contra-piso; os 03 banheiros com piso claro de cerâmica comum, totalmente revestidos com azulejo comum, com lavatórios, com torneira, vaso sanitário com caixa para descarga. Na suíte maior o lavatório contém duas cubas; e corredor para circulação, no contrapiso. Na entrada da casa tem garagem com cobertura para 02 veículos. O imóvel objeto da avaliação encontra-se em bom estado de conservação. O condomínio encontra-se localizado no residencial Jardim da Gloria, altura do km 24 da Rodovia Raposo Tavares, sentido Capital, acesso pela Av. João Paulo Ablas. A casa foi construída em condomínio, fechado, totalmente murado, constituído por 70 casas de alvenaria, a casa está localizada em Bairro padrão classe média alta, na região da Granja Viana, se situa em terreno plano, no nível do logradouro. Na área de laser do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA SANDRA DA SILVA, liberado nos autos em 23/07/2024 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código M9NPns03.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

condomínio contém um pequeno playgraund; piscina para adulto e para criança; salão de festas com churrasqueira e forno para pizza; portaria 24 horas, interfone, portão eletrônico, É servido por gás encanado, redes de energia elétrica, água e esgoto, iluminação pública, telefonia fixa, TV por assinatura e internet. Há transporte público coletivo que dista aproximadamente 01 km da casa, serviços públicos de saúde e educação completos nas imediações, escolas e faculdades particulares, restaurantes, farmácias, serviços de comércio e bancário completos nas imediações, incluindo-se shoppings centers. O logradouro é asfaltado, possuindo guias, sarjetas e calçada em boas condições. Ante o exposto e levando em consideração pesquisas efetuadas, em sites da internet: imovelweb, Zap Imóveis e Viva Real, após a vistoria, para tomada de preços de imóveis semelhantes, em transações à vista, avalio a casa em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais). O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 22 de julho de 2024.

Número de Cotas:01
Guia nº 88963

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA SANDRA DA SILVA, liberado nos autos em 23/07/2024 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código M9NPns03.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifeste-se a parte interessada sobre certidão/certidões P.760/761, no prazo de 15 dias.
Nada Mais. Osasco, 23 de julho de 2024. Eu, ___, Otavio Antunes Luz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO ANTUNES LUZ, liberado nos autos em 23/07/2024 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código RrOMNMX4.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0628/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre certidão/certidões P.760/761, no prazo de 15 dias."

Osasco, 24 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/07/2024 às 04:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Ngul3pwM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0628/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/07/2024. Considera-se a data de publicação em 26/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre certidão/certidões P.760/761, no prazo de 15 dias."

Osasco, 24 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/07/2024 às 23:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código O6O5uRv4.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Autos Principais nº **1000182-59.2016.8.26.0405)**

FULVIO PEDRO FARAH e **ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH**, autores qualificados nos autos da ação em epígrafe que move contra **JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A. e GEO CONSTRUTORA,** ambas já qualificadas, por meio de seu advogado abaixo subscrito, em atenção ao quanto determinado no r. ato ordinatório de fl.762, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **informar que concorda com a avaliação feita pelo expert às fls. 760/761.**

No mais, requer que seja dado o regular andamento do feito com a venda dos imóveis penhorados em hasta pública.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2024.



FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB-SP 317.521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/07/2024 às 13:36 , sob o número WOCO24702532839
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PmQPBsU4.

Penhora no rosto dos autos nº 0003512-71.2022.8.26.0562 - Decisão que serve como termo

INGRID AZEVEDO CARDOSO SILVA <ingridc@tjsp.jus.br>

Ter, 06/08/2024 10:19

Para:OSASCO - 5 OFICIO CIVEL <osasco5cv@tjsp.jus.br>

1 anexos (156 KB)

TERMO DE PENHORA - PROC 0002410-53.2023.8.26.0704.pdf;

Referência: processo nº 0003512-71.2022.8.26.0562 (vosso); processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704 (nosso)

Prezados, bom dia.

Segue anexa decisão que serve como termo de penhora no rosto dos autos de nº 0003512-71.2022.8.26.0562, **para providências**.

Atenciosamente,

INGRID AZEVEDO CARDOSO SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Ofício Cível do Foro Regional XV - Butantã
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 150 - Butantã - São Paulo/SP - CEP: 05582-000
Tel: (11) 4503-9490
E-mail: ingridc@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 06/08/2024 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 88IbXGXx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
3ª VARA CÍVEL
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150, sala 221, 2º andar - Butanta
CEP: 05582-000 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 4503-9489 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo nº:	**0002410-53.2023.8.26.0704**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Fábio Gonçalves Felipe**
Executado:	**Jardim da Glória Empreendimento S.A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

Vistos.

Fls.329/330: defiro a penhora no rosto dos autos nº 0003512-71.2022.8.26.0562, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco, dos eventuais créditos em favor do(a)(s) executado(a)(s) Jardim da Glória Empreendimento S/A, CNPJ nº 10.480.959/0001-25, até o limite do débito no valor de R$ 227.227,21, atualizado até junho de 2024.

SERVIRÁ A PRESENTE POR TERMO DE PENHORA

Nos termos do Parecer 606/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, cientifique-se o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco , quanto ao ato de constrição, solicitando-se que sejam feitas as anotações necessárias de modo a observá-lo futuramente, reservando eventual crédito/numerário em favor do(a)(s) exequente(s) neste feito.

Intime-se o(a)(s) executado(a)(s) na pessoa de seu advogado ou pessoalmente caso não tenha para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar eventual oposição.

Servirá o presente, por cópia digitada como Ofício, devendo a Serventia providenciar o necessário para seu encaminhamento.

Intime-se.

São Paulo, 10 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002410-53.2023.8.26.0704 e o código UJooiejT.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 06/08/2024 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 88IbXGXx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**

Vistos.

Fls. 765: Diga(m) o(a/s) exequente(s), no prazo de 15 dias, se têm interesse na indicação de leiloeiro ou se aceitam que a nomeação seja feita pelo Juízo.

Fls. 766/767: Ciência aos interessados da "penhora no rosto" da presente ação (artigo 860, do Código de Processo Civil) que recaiu sobre eventuais créditos em favor do coexecutado Jardim da Glória Empreendimentos S.A., conforme decisão-ofício proferida pela E. 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo, processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704, observando-se o limite do débito no valor de R$ 227.227,21 (atualizado até junho de 2024).

Providencie a serventia as anotações necessárias (alertas) no sistema SAJ para constar a referida penhora no rosto dos autos.

Comunique-se, via e-mail, o juízo solicitante da presente decisão.

Sem prejuízo, aguarde-se o decurso de prazo para impugnação da avaliação realizada às fls. 760/761.

Intime-se.

Osasco, 07 de agosto de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código EJ9NnUKv.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0678/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 765: Diga(m) o(a/s) exequente(s), no prazo de 15 dias, se têm interesse na indicação de leiloeiro ou se aceitam que a nomeação seja feita pelo Juízo. Fls. 766/767: Ciência aos interessados da "penhora no rosto" da presente ação (artigo 860, do Código de Processo Civil) que recaiu sobre eventuais créditos em favor do coexecutado Jardim da Glória Empreendimentos S.A., conforme decisão-ofício proferida pela E. 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de São Paulo, processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704, observando-se o limite do débito no valor de R$ 227.227,21 (atualizado até junho de 2024). Providencie a serventia as anotações necessárias (alertas) no sistema SAJ para constar a referida penhora no rosto dos autos. Comunique-se, via e-mail, o juízo solicitante da presente decisão. Sem prejuízo, aguarde-se o decurso de prazo para impugnação da avaliação realizada às fls. 760/761. Intime-se."

Osasco, 8 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/08/2024 às 07:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código DSbORhp9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0678/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2024. Considera-se a data de publicação em 12/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 765: Diga(m) o(a/s) exequente(s), no prazo de 15 dias, se têm interesse na indicação de leiloeiro ou se aceitam que a nomeação seja feita pelo Juízo. Fls. 766/767: Ciência aos interessados da "penhora no rosto" da presente ação (artigo 860, do Código de Processo Civil) que recaiu sobre eventuais créditos em favor do coexecutado Jardim da Glória Empreendimentos S.A., conforme decisão-ofício proferida pela E. 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de São Paulo, processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704, observando-se o limite do débito no valor de R$ 227.227,21 (atualizado até junho de 2024). Providencie a serventia as anotações necessárias (alertas) no sistema SAJ para constar a referida penhora no rosto dos autos. Comunique-se, via e-mail, o juízo solicitante da presente decisão. Sem prejuízo, aguarde-se o decurso de prazo para impugnação da avaliação realizada às fls. 760/761. Intime-se."

Osasco, 8 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/08/2024 às 22:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código dE8YoItx.

Francisco Eloi Advogado

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0003512-71.2022.8.26.0405

(Processo principal nº 1000182-59.2016.8.26.0405)

FULVIO PEDRO FARAH e OUTRO, ambos já qualificados nos autos do processo em epígrafe que move em face de **GEO CONSTRUTORA LTDA e OUTRO**, já qualificados, por meio de seu advogado abaixo subscrito, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao quanto determinado na r. decisão de fl.768, apresentar **MANIFESTAÇÃO** nos termos que seguem.

DO PEDIDO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Acerca do pedido de penhora no rosto dos autos de fls.766/767, informa-se que não há qualquer razão para a continuidade desta, eis que n**ão existem créditos em favor da executada Jardim Da Glória nestes autos.**

Est. **São Francisco**, 2008 - **Sala 1501**
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

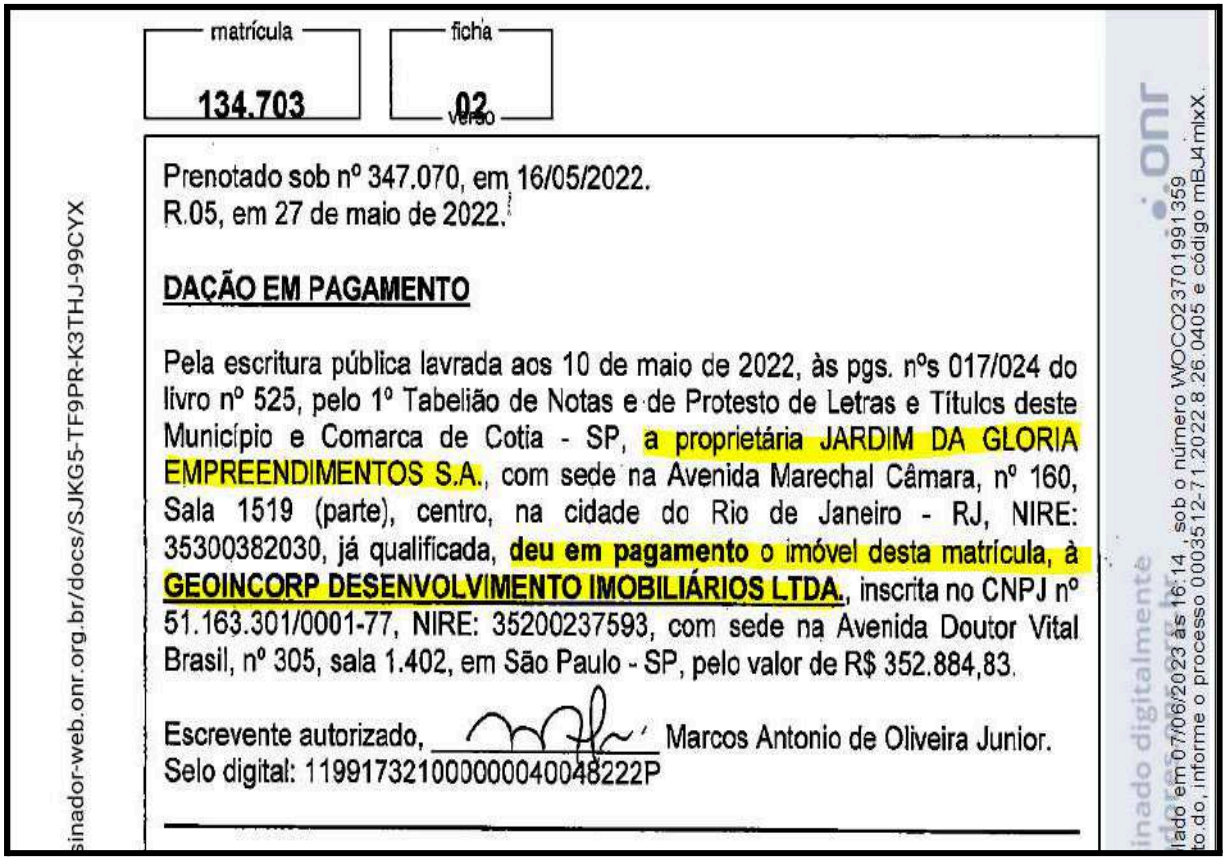
(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.

Conforme se observa, o crédito pertence aos exequente que não possui qualquer relação com os autos do processo indicado no ofício (processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704 que Fábio move contra a referida executada Jardim Da Glória).

Além disso, os imóveis penhorados nos presentes autos pertencem exclusivamente à coexecutada Geo Construtora, pois houve a dação em pagamento de tais bens entre as executadas, tal como se observa nas matrículas juntadas às fls.653/656 (matrícula 134.703) e fls. 688/689 (matrícula 134.702). Veja-se:



matrícula 134.703 | ficha 02 verso

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000400482222P

sinador-web.onr.org.br/docs/SJKG5-TF9PR-K3THJ-99CYX

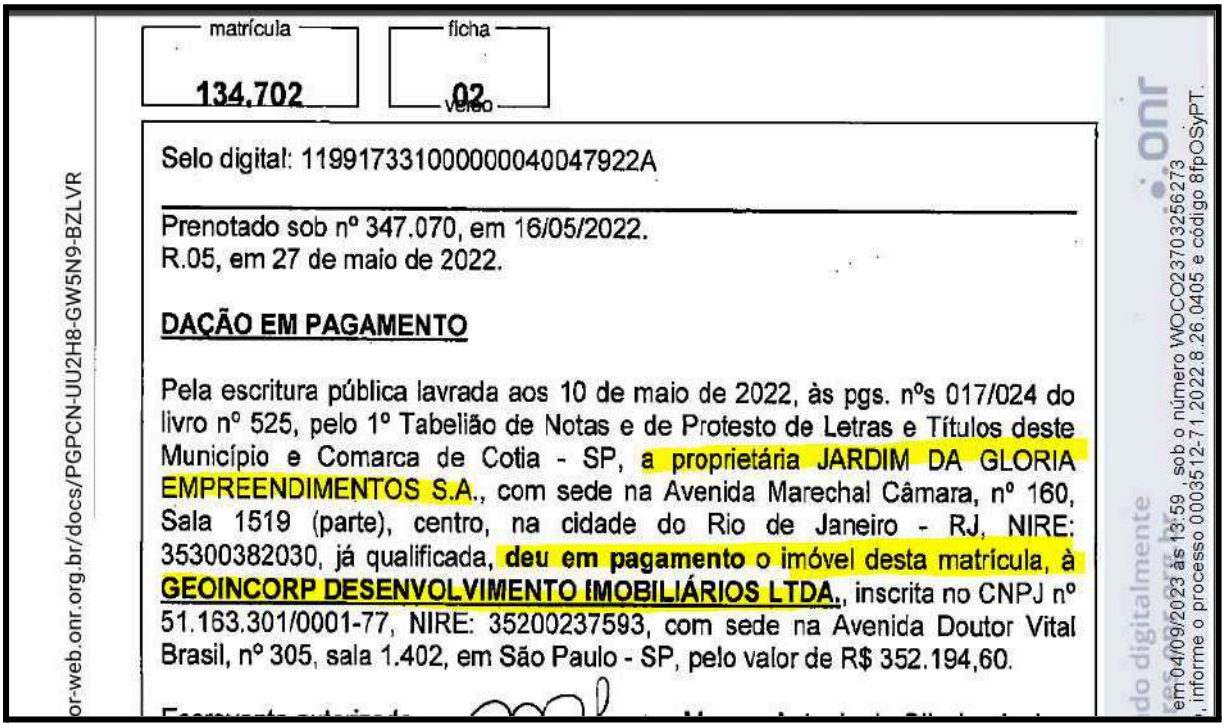
onr
inado digitalmente
lado em 07/06/2023 às 16:14 , sob o número WOCO23701991359
to.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código mBJ4mlxX.

Est. São Francisco, 2008 - Sala 1501
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.



matrícula 134.702 | ficha 02 verso

Selo digital: 1199173310000000040047922A

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.194,60.

or-web.onr.org.br/docs/PGPCN-UU2H8-GW5N9-BZLVR

onr

do digitalmente
em 04/09/2023 às 13:59 , sob o número WOCO23703256273
, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 8fpOSyPT.

Sendo assim, **requer seja expedido ofício para o juízo que determinou a penhora no rosto destes autos, para que lhe seja informado que não há créditos em favor da coexecutada Jardim Da Glória no presente Cumprimento de Sentença** e que as penhoras recaíram sobre imóveis de propriedade da coexecutada Geo Construtora.

DA INDICAÇÃO DE LEILOEIRO

Entretanto, no que tange a indicação do leiloeiro, a parte exequente apresenta o **leiloeiro DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, profissional atuante no **GRUPO LANCE** – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Est. **São Francisco**, 2008 - **Sala 1501**
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:



JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html.

Est. **São Francisco**, 2008 - **Sala 1501**
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.

DOS PEDIDOS

Isto posto, diante da indicação de leiloeiro acima citado e de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

a) na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

b) na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

c) os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC, ou outro que rege a matéria;

d) o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e

e) o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5% [1]sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

Requer ainda a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamento dos bens

[1] https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx

Est. São Francisco, 2008 - Sala 1501
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.

penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**.

Por derradeiro, requer seja seja expedido ofício para o juízo que determinou a penhora no rosto destes autos, para que lhe seja informado que não há créditos em favor da coexecutada Jardim Da Glória no presente Cumprimento de Sentença e que as penhoras recaíram sobre imóveis de propriedade da coexecutada Geo Construtora

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer prazo para cumprimento.

Termos em que pede deferimento.

Taboão da Serra, 13 de agosto de 2024.

FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR

OAB/SP 317.521

Est. **São Francisco**, 2008 - **Sala 1501**
Jd. Wanda - Taboão da Serra - SP
CEP 06764-290

(11) 3713-6087

(11) 98233-7945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO ELOI DE SANTANA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 15:30 , sob o número WOCO24702768263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Y4NnLPsf.

BRITO & LAMEGO advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – FÓRUM REGIONAL DE OSASCO

Cumprimento de Sentença nº 0003512-71.2022.8.26.0405

JARDIM DA GLÓRIA EMPREENDIMENTOS S.A., já devidamente qualificada nos autos do processo em referência, que lhe movem **FULVIO PEDRO FARAH e OUTRA,** vem a V. Exa., atenta ao r.despacho de fls. 768, informar que não se opõe à avaliação de fls. 760/761.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.

Renato Brito Neto

OAB/SP nº 373.490

Av. Epitacio Pessoa 1.674 Salas 207 e 208 Lagoa,
Rio de Janeiro, RJ | CEP 22.411-072
Tel | 21 2533 7499 | 21 2533 7517

www.britolamego.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO CICERO FREIRE DE BRITO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2024 às 17:09 , sob o número WOCO24702771825
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código IPQnopjC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que não houve impugnação à avaliação do imóvel realizada às fls. 760/761. Nada Mais. Osasco, 02 de setembro de 2024. Eu, ___, Paulo Pereira Da Luz, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO PEREIRA DA LUZ, liberado nos autos em 02/09/2024 às 16:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 46AP8Zs2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**

Vistos.

Homologo a avaliação do imóvel no valor de R$ 900.000,00 (fls. 760/761).

Eventual impugnação à penhora realizada neste processo deverá ser objeto de discussão perante o juízo que solicitou a constrição.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr. Daniel Melo Cruz, gestor da empresa Grupo Lance, e-mail: contato@grupolance.com.br que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 02/09/2024 às 19:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Cn7KaL84.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 02/09/2024 às 19:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Cn7KaL84.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

NO PRAZO MÍNIMO DE 5 DIAS DE ANTECEDÊNCIA, DEVERÃO SER CIENTIFICADOS O EXECUTADO E AS DEMAIS PESSOAS PREVISTAS NO ART. 889, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, CABENDO AO LEILOEIRO PROVIDENCIAR O NECESSÁRIO (telegrama, carta, notificação, e-mail, etc...) COMPROVANDO-SE NO PROCESSO NO MESMO PRAZO.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 02/09/2024 às 19:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Cn7KaL84.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Osasco, 02 de setembro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 02/09/2024 às 19:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Cn7KaL84.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0770/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo a avaliação do imóvel no valor de R$ 900.000,00 (fls. 760/761). Eventual impugnação à penhora realizada neste processo deverá ser objeto de discussão perante o juízo que solicitou a constrição. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr. Daniel Melo Cruz, gestor da empresa Grupo Lance, e-mail: contato@grupolance.com.br que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. NO PRAZO MÍNIMO DE 5 DIAS DE ANTECEDÊNCIA, DEVERÃO SER CIENTIFICADOS O EXECUTADO E AS DEMAIS PESSOAS PREVISTAS NO ART. 889, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, CABENDO AO LEILOEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/09/2024 às 06:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wOJCHMTa.

PROVIDENCIAR O NECESSÁRIO (telegrama, carta, notificação, e-mail, etc...) COMPROVANDO-SE NO PROCESSO NO MESMO PRAZO. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Osasco, 3 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/09/2024 às 06:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código wOJCHMTa.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0770/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/09/2024. Considera-se a data de publicação em 05/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo a avaliação do imóvel no valor de R$ 900.000,00 (fls. 760/761). Eventual impugnação à penhora realizada neste processo deverá ser objeto de discussão perante o juízo que solicitou a constrição. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr. Daniel Melo Cruz, gestor da empresa Grupo Lance, e-mail: contato@grupolance.com.br que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. NO PRAZO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/09/2024 às 00:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Zb0CLuaQ.

MÍNIMO DE 5 DIAS DE ANTECEDÊNCIA, DEVERÃO SER CIENTIFICADOS O EXECUTADO E AS DEMAIS PESSOAS PREVISTAS NO ART. 889, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, CABENDO AO LEILOEIRO PROVIDENCIAR O NECESSÁRIO (telegrama, carta, notificação, e-mail, etc...) COMPROVANDO-SE NO PROCESSO NO MESMO PRAZO. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Osasco, 4 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/09/2024 às 00:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Zb0CLuaQ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

Processo nº: **0003512-71.2022.8.26.0405**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 01/10/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 04/10/2024 às 14:43

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

Início do 2º Leilão: 04/10/2024 às 14:43
Encerramento do 2º Leilão: 24/10/2024 às 14:43

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 15:00 , sob o número WOCO24703062976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 2jTUo0z0.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

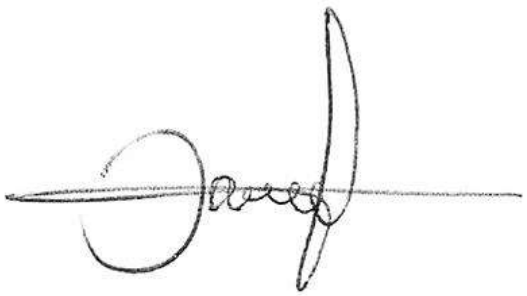
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta, 04 de setembro de 2024.



Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 15:00 , sob o número WOCO24703062976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 2jTUo0z0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osasco
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, ., JARDIM DAS FLORES - CEP 06110-100,
FONE: (11) 3681-0082, OSASCO-SP - E-MAIL:
OSASCO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**

Vistos.

Fls. 787/788: Acolho as datas apresentadas para realização do leilão eletrônico. Ciência aos interessados.

Efetue-se a juntada do edital do leilão para homologação dentro de 5 (cinco) dias.

Intime-se.

Osasco, 09 de setembro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, liberado nos autos em 09/09/2024 às 14:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código prRycCY3.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0796/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 787/788: Acolho as datas apresentadas para realização do leilão eletrônico. Ciência aos interessados. Efetue-se a juntada do edital do leilão para homologação dentro de 5 (cinco) dias. Intime-se."

Osasco, 10 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/09/2024 às 02:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código FPRI2fjd.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0796/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/09/2024. Considera-se a data de publicação em 12/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 787/788: Acolho as datas apresentadas para realização do leilão eletrônico. Ciência aos interessados. Efetue-se a juntada do edital do leilão para homologação dentro de 5 (cinco) dias. Intime-se."

Osasco, 10 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/09/2024 às 23:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código h9QxMuir.

Outlook

Edital de hasta publica - proc. nº 0003512-71.2022.8.26.0405

De diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>
Data Ter, 17/09/2024 10:45
Para OSASCO - 5 OFICIO CIVEL <osasco5cv@tjsp.jus.br>
Cc daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>; contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>

1 anexos (76 KB)
Edital.docx;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

GRUPO LANCE

grupolance.com.br

Diego Garcia
Cientificações
diego@grupolance.com.br
+55 13 98859-5502
3003-0577
Atendimento Nacional

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 17/09/2024 às 11:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código cDVxhbKp.

5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A e GEO CONSTRUTORA LTDA.** A **Dra. Gilvana Mastrandéa De Souza**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405 -** em que **FULVIO PEDRO FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **01/10/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68, Jardim da Gloria, Cotia-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50%do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 17/09/2024 às 11:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CcB3PC3k.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) - Tipo 1-B1, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, n° 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia - SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suite), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suites), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 17/09/2024 às 11:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CcB3PC3k.

deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²: Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23252.44.91.0336.00.000 (AV.4). Matriculado no CRI da Cidade de Cotia-SP sob nº 134.703.**

DESCRTIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t.c 170,968m², a.p 136,790m², Cond. Mirante Jardim da Gloria, Bairro Granja Vianna, Cotia-SP.

ÔNUS: AV.1 SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 – CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 – CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 – CAMINHO DAS FIGUEIRAS; SERVIDÃO 4 – CAMINHO DAS CASTANHEIRAS. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROTO DOS AUTOS expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo, processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704, (conf.fls.767).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para julho/2024 (conf.fls.760-761).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 902.339,99 (novecentos e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos) para agosto/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 17 de setembro de 2024.

Dra. Gilvana Mastrandéa De Souza
MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 17/09/2024 às 11:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código CcB3PC3k.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 3681-0082, Osasco-SP - E-mail: osasco5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003512-71.2022.8.26.0405**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente:	**Fulvio Pedro Farah e outro**
Executado:	**Jardim da Gloria Empreendimento S.A. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

P. 793/795: Ciência aos interessados de que o imóvel penhorado (p. 698/699) será levado à praça: "1º Leilão que terá início no dia 01/10/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação atualizada."

Nada Mais. Osasco, 17 de setembro de 2024. Eu, Luciano Adão Carvalho, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ADAO CARVALHO, liberado nos autos em 17/09/2024 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código 3zJoX73E.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO – SP

Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **01/10/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aOojdTOi.

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

PENHORA NO ROTO DOS AUTOS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo, proc. 0002410-53.2023.8.26.0704.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aOojdTOi.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;

b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

17 de setembro de 2024

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código aOojdTOi.

5ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A e GEO CONSTRUTORA LTDA.** A **Dra. Gilvana Mastrandéa De Souza**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405 -** em que **FULVIO PEDRO FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **01/10/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Adozinda Lopes, 900, casa 68, Jardim da Gloria, Cotia-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50%do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PnxeRJAl.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) - Tipo 1-B1, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, n° 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia - SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suite), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suites), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PnxeRJAl.

deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²: Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23252.44.91.0336.00.000 (AV.4). Matriculado no CRI da Cidade de Cotia-SP sob nº 134.703.**

DESCRTIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t.c 170,968m², a.p 136,790m², Cond. Mirante Jardim da Gloria, Bairro Granja Vianna, Cotia-SP.

ÔNUS: AV.1 SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 – CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 – CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 – CAMINHO DAS FIGUEIRAS; SERVIDÃO 4 – CAMINHO DAS CASTANHEIRAS. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROTO DOS AUTOS expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo, processo nº 0002410-53.2023.8.26.0704, (conf.fls.767).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para julho/2024 (conf.fls.760-761).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 902.339,99 (novecentos e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos) para agosto/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 17 de setembro de 2024.

Dra. Gilvana Mastrandéa De Souza
MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código PnxeRJAl.

Cotia, 22 de Março de 2019

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 68) – Tipo 1-B1**, do Condomínio **"MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA"**, situado na **Rua Adozinda Lopes, nº 900**, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 12,00 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,75 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,14 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede 5,14 metros, confrontando com a casa C67; do lado esquerdo mede 20,83 metros em 5 segmentos, sendo: 13,27 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda com 1,17 metros, deflete à esquerda com 0,65 metros, deflete à direita com 5,09 metros, confrontando com a casa C69; pelos fundos mede 11,93 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m², Terraços Cobertos de 26,040m², Quintais Descobertos de 137,189m², encerrando a Total Privativa de 300,019m²; Comum de 5,956m², Comum Dif. de 2,182m², Circulação Descoberta de 195,006m², encerrando a Total Comum de 203,144m²; Real Total de 503,163m²; Área Construída Total (PMC) de 170,968m²; Terreno Exclusivo de 233,1790m², Terreno de uso comum de 176,4510m², Fração Ideal do Terreno de 409,6297m² e Coeficiente de proporcionalidade de 1,322729%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m². A unidade autônoma conterá em sua parte privativa e em local determinado e coberto **2 (duas) vagas** para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

MOD. 10

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 21,55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MmbPziiF.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2024 00:38:14 - VALOR: R$ 21,55

matrícula 134.703 | ficha 01 verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ 9,92
Selo digital: 1199173110000000004811219F
Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.
Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, ás fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS; e SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E100000001108751 9C

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.
AV.02, em 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Rubens Teiiti Shibuta – Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de JARDIM DA

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MmbPziiF.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2024 00:38:14 - VALOR: R$ 21,55

GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000027542121U

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula** (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado, _____ Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000300962211

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
AV.04, em 27 de maio de 2022.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.44.91.0336.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000040048122P

continua no verso

MOD. 10

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MmbPziiF.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2024 00:38:14 - VALOR: R$ 21,55

matrícula 134.703 | ficha 02 verso

Prenotado sob nº 347.070, em 16/05/2022.
R.05, em 27 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2022, às pgs. nºs 017/024 do livro nº 525, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (parte), centro, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, NIRE: 35300382030, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.163.301/0001-77, NIRE: 35200237593, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº 305, sala 1.402, em São Paulo - SP, pelo valor de R$ 352.884,83.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000400482222P

Prenotado sob nº 373.954, em 06/11/2023.
AV.06, em 17 de novembro de 2023.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 06 de novembro de 2023 (protocolo eletrônico: PH000490491), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 5º Ofício Cível Foro Central e Comarca de Osasco, extraída dos autos do processo nº 0003512-71.2022.8.26.0405, ação de Execução Civil, tendo como exequente: FULVIO PIETROBON FARAH e ELISA APARECIDA DOS SANTOS FARAH, o imóvel desta matricula pertencente a GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$1.488.967,06, tendo sido nomeado fiel depositário: **GEOINCORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173210000000574139231

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código MmbPziiF.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2024 00:38:14 - VALOR: R$ 21,55

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		22/07/2024	900.000,00	902.339,99	902.339,99
		TOTAIS	**900.000,00**	**902.339,99**	**902.339,99**
		Subtotal			**R$ 902.339,99**
		TOTAL GERAL			**R$ 902.339,99**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 às 10:44 , sob o número WOCO24703227240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código bKkmcFr0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0822/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)	D.J.E
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)	D.J.E
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)	D.J.E
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)	D.J.E
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 793/795: Ciência aos interessados de que o imóvel penhorado (p. 698/699) será levado à praça: "1º Leilão que terá início no dia 01/10/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação atualizada.""

Osasco, 17 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/09/2024 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código Z4d22QUv.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0822/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/09/2024. Considera-se a data de publicação em 19/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renato Cícero Freire de Brito Neto (OAB 373490/SP)
Cleto Untura Costa (OAB 185460/SP)
Renato Pereira Gomes (OAB 337691/SP)
Felipe de Souza Santos (OAB 452673/SP)
Francisco Eloi de Santana Junior (OAB 317521/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "P. 793/795: Ciência aos interessados de que o imóvel penhorado (p. 698/699) será levado à praça: "1º Leilão que terá início no dia 01/10/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 04/10/2024 às 14h e 43min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/10/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação atualizada.""

Osasco, 17 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/09/2024 às 23:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003512-71.2022.8.26.0405 e código ktDpc069.