



SECRETARIA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

REQUERIMENTO GERAL

Conferido por:	Data/Hora:	PROC.:
Destinatário:		

1) Proprietário ou Compromissário do imóvel☒ **Procuração**

Nome:

CPF/CNPJ nº:

PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

41.887.954/0001-45

Endereço para correspondência (Rua, Av. Pça nº - Andar -Apto-Complemento)

Av. Moinho Fabrini, 385 - Sala 1404 B

CEP: 09861-160	Bairro: Jd. Independencia	Cidade: São Bernardo do Campo	UF: SP
Fone: 11 986708026	Email: contato@spacedok.com.br / rrstivanello@gmail.com		

2) Responsável Técnico/Contábil:☐ **Declaração**

Nome:

CPF nº:

Endereço para correspondência (Rua, Av. Pça nº - Andar -Apto-Complemento)

CEP: _____	Bairro: _____	Cidade: _____	UF: _____
CREA/CAU/CRC nº: _____	Inscrição Municipal: _____		ART/RRT nº: _____
Fone: _____	*E-mail: _____		

3) Imóvel

Endereço do imóvel (obra):

Bairro:

RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA, LOTE TERRENO 02

BAIRRO REGIAO OESTE

Lote: _____	Quadra: _____	Cep: 18051-290	Zona: _____	Inscrição Cadastral: 33.63.44.0100.00.000
-------------	---------------	----------------	-------------	---

4) Responsável pela Execução da Obra

Nome:

CPF/CNPJ nº:

Endereço para correspondência (Rua, Av. Pça nº - Andar -Apto-Complemento)

Obs.: O responsável pela execução da obra pode ser o proprietário em si ou um dos demais responsáveis como locatário, Incorporação de Construção Civil, Empresa Construtora, Empresa líder do Consórcio, Consórcio e Construção em nome coletivo.

5) Dados da Construção:**Área do terreno****Testada**

No caso de construção residencial, informar a quantidade de unidades:

	ÁREA PRINCIPAL	ÁREA SECUNDÁRIA							
		Quadra Esportiva e Poliesportiva		Estacionamento Térreo		Piscina		Área Complementar do Posto de gasolina	
Existente		Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²
		Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²
À construir		Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²
		Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²
À legalizar		Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²
		Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²
À demolir		Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²
		Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²
À reformar		Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²	Área coberta	m²
		Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²	Descoberta	m²
Área total resultante									

5) Vem mui respeitosamente requerer a V.Sa o deferimento para:

Edificações	Terraplanagem	À DGT	☐	Uso do Solo	Certidão de Diretrizes para Loteamento	À SPUS	☐
	Reforma	À DGT	☐		Loteamento	À SPUS	☐
	Demolição	À DGT	☐		Unificação	À SPUS	☐
	Construção / Legalização de Antena	À DGT	☐		Desmembramento	À SPUS	☐
	Compartilhamento de Antena	À DGT	☐		Certidão de Perímetro Urbano	À SPUS	☐
	Autenticação	À DGT	☐		Certidão de Uso e Ocupação do Solo (especificar em Obs.)	À SPUS	☐
	Legalização / Regularização de Condomínio Comercial	À SPUS	☐	Viabilidade on-line - Empresa Fácil ou REDESIM (informe protocolo em Obs.)	À SPUS	☐	
	Construção de Condomínio Residencial	À SPUS	☐	Topografia	Certidão de Denominação de Rua	À STOP	☐
	Legalização de Condomínio Residencial	À SPUS	☐		Certidão de Confrontações	À STOP	☐
	Legalização / Regularização Comercial	À SPUS	☐		Certidão de Numeração Predial	À STOP	☐
	Construção Comercial	À SPUS	☐		Certidão de Infraestrutura	À STOP	☐
	Construção de Condomínio Comercial	À SPUS	☐		Certidão de Diretriz Viária	À STOP	☐
	Legalização / Regularização Industrial	À SPUS	☐		Certidão de Localização	À STOP	☐
	Construção Industrial	À SPUS	☐	Outros	Revalidação de Alvará		☐
	Adaptação (especificar em Obs.)	À SPUS	☐		Certidão Narrativa de Lançamentos		☐
	Legalização Residencial	À STOP	☐		Colocação de Laje		☐
Aprove Fácil	À SEP	☐		Outros (especificar abaixo)		☒	

Obs.:

CERTIDÃO/OFICIO DE CERTIDÃO EXISTENCIA OU NÃO DE TOMBAMENTO MUNICIPAL

☐ Inclui Outorga Onerosa? (Lei nº 12.175/2020)

6) Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras as afirmações acima, pelas quais peço o deferimento.

Sorocaba, 01 de Julho de 2026.

Responsável Técnico/Contábil: Nome por extenso / Assinatura

RODOLFO ROSTICHELLI
STIVANELLO:32516145845
Assinado de forma digital por
RODOLFO ROSTICHELLI
STIVANELLO:32516145845
Dados: 2026.07.01 10:48:41 -03'00'

Proprietário: Nome por extenso / Assinatura

Observações:

- 1 - Somente serão aceitos os requerimentos com os dados cadastrais (campos 1, 2 e 3) completos, se aplicável.
- 2 - Na ausência de documentação técnica exigida para o assunto do requerimento, o mesmo também não será aceito.
- 3 - Os processos protocolados após as 15h, somente serão autuados no expediente seguinte.
- 4 - Para o pedido de reconsideração de viabilidade, o requerimento deverá estar acompanhado da via impressa do protocolo indeferido.
- 5 - Acompanhe o andamento do processo através do Site: <http://consultaobras.sorocaba.sp.gov.br/>.
- 6 - Fique atento aos comunicados emitidos, acessíveis no mesmo endereço eletrônico.
- 7 - No caso do interessado ser representante do proprietário ou do compromissário, o mesmo deve apresentar procuração simples.
- 8 - O responsável técnico deve apresentar, além da ART ou RRT, Declaração de Responsabilidade Técnica sobre o projeto e dados apresentados

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

Sorocaba, 15 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: TERRENO 2, desmembrado de um terreno urbano, com frente para a Avenida Dr. Luiz Mendes de Almeida, Bairro do Itanguá, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 51,04 metros, com a referida Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida; pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, onde mede 299,57 metros, onde confronta com o terreno 1, remanescente desse desmembramento; pelo lado esquerdo, onde mede 299,56 metros, onde confronta com a CEAGESP; e, pelos fundos onde mede 51,08 metros, com propriedade de Francisco Carlos de Andrade e sua esposa, imóvel esse localizado no lado ímpar da Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida, distante 114,06 metros da Rua Major Zacharias Bellotti, encerrando uma área de 15.250,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.63.44.0100.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-31.304, em 18 de agosto de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ nº 06.237.833/0001-57, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida nº 212, Piso Inferior, Vila Nova, em Itu/SP. (Protocolo nº 357.185 - 17/12/2020)

(lu/mjc)

Selo Digital nº 112607311BV000203033WE21C

Luizene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

R.01-131.043, em 22 de junho de 2021.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

De conformidade com a Certidão de Inteiro Teor do Contrato Social, datada de 10 de maio de 2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 35237177926, em 10 de maio de 2021; e, Requerimento datado de 31 de maio de 2021, a proprietária VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, transmitiu em virtude de conferência de bens, para integralização de capital social, o imóvel objeto desta matrícula, a PARQUE DOS INGLESES - LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 41.887.954/0001-45, com sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 226, Depósito, Residencial Luiz Mendes, Parque

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

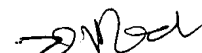
01

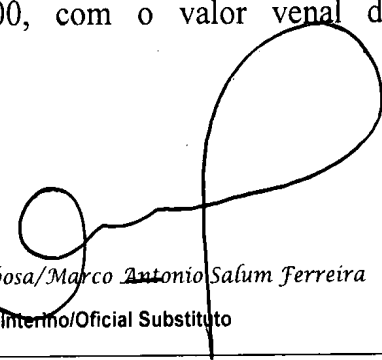
VERSO

Industrial, em Itu/SP, pela importância de R\$1.830.000,00, com o valor venal de R\$2.176.518,27. (Protocolo nº 364.280 - 01/06/2021)

(v/cs)

Selo Digital nº 112607321HL000254324JD215


Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Escrivente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.02-131.043, em 13 de julho de 2021.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

De conformidade com o Memorial de Incorporação datado de 19 de maio de 2021, a proprietária PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, destinou o imóvel objeto desta matrícula, a realização de um empreendimento imobiliário pelo sistema das Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e posteriores alterações, com a denominação de "PARQUE DOS INGLESES - LONDRES", sendo um condomínio residencial, que será construído sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com a cópia autenticada do Alvará de Licença nº 498/21 SEPLAN/DGT/SEP, expedido pela Prefeitura local, em 28 de maio de 2021, deferido no Processo nº 8.776/20. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DOS INGLESES - LONDRES" será composto por 03 (três) torres, denominadas Torre 1, Torre 2 e Torre 3, e possuirá 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, assim distribuídos:

Torre 1			
Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	06	Garden	06
Do 1º ao 16º	06	Tipo	96
17º e 18º	06	Duplex	06
Total			108

Torre 2			
Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	06	Garden	06
Do 1º ao 16º	06	Tipo	96
17º e 18º	06	Duplex	06
Total			108

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

Torre 3			
Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	06	Garden	06
Do 1º ao 16º	06	Tipo	96
17º e 18º	06	Duplex	06
Total			108

Conterá ainda o empreendimento: área de lazer (térreo e cobertura), edifício garagem (térreo e laje de cobertura), além de caixa d'água e cobertura. O empreendimento será assim descrito:

TÉRREO/ÁREA DE LAZER: com acesso pela Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida. Será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: depósito de lixo; entrada e saída de pedestres; entrada e saída de veículos; jardins; via de circulação; portaria com WC e depósito; estar/recepção; hall de entrada; WC; WC adaptado para pessoa com deficiência (PCD); coworking; sala de reunião; salão de festas com varanda, fraldário, WC feminino, WC masculino, WC adaptado para pessoa com deficiência (PCD), apoio cozinha e espaço gourmet; espaço beleza com WC; home market; depósito; vestiário feminino; vestiário masculino; sauna feminina; sauna masculina; deck; bar molhado; prainha; piscina infantil; piscina destinada a adulto; bicicletário/oficina/depósito; 02 (dois) quiosques com churrasqueira, WC feminino adaptado para pessoa com deficiência (PCD) e WC masculino adaptado para pessoa com deficiência (PCD); administração; WC feminino; WC masculino; cozinha; depósito de material de limpeza (DML); 01 (um) elevador; escada de acesso ao pavimento superior; playground; mini quadra; acesso Torre 1, acesso Torre 2; acesso Torre 3; quadra recreativa de beach volei e tennis e praça entre as torres 02 e 03, pet place, além de 2 (dois) quiosques. Conterá ainda outras partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) vaga descoberta para portador de necessidades especiais, destinada a visitantes, numerada para fins de identificação como visitante 07, 04 (quatro) vagas descobertas para idosos, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 08 a visitante 11 e 11 (onze) vagas descobertas para automóveis de passeio, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 01 a visitante 06 e visitante 12 a visitante 16.

PAVIMENTO SUPERIOR/ÁREA DE LAZER: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (um) elevador; escada de acesso ao térreo; hall; WC feminino; WC masculino; espaço kids; depósito; academia com varanda, WC feminino e WC masculino; espaço teens; sala de jogos/bar; varanda; e vazios.

COBERTURA DA ÁREA DE LAZER: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: calha metálica; telha metálica; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios.

EDIFÍCIO GARAGEM - TÉRREO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem com capacidade para a guarda de 432 (quatrocentos e trinta e dois) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

de identificação como vaga 01 a vaga 432. As vagas descritas a seguir são descobertas: vaga 01 a vaga 10, vaga 13 a vaga 20, vaga 27 a vaga 90, vaga 97 a vaga 132 e vaga 139 a 156. As vagas descritas a seguir são destinadas a pessoas com deficiência (PCD): vaga 11 e vaga 12, vaga 21 a vaga 26, vaga 91 a vaga 96 e vaga 133 a vaga 138. Além das referidas vagas de garagem, o pavimento térreo do edifício garagem será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) espaços descobertos para carga e descarga; 01 (um) espaço coberto para carga e descarga; rampa de acesso ao pavimento superior; escadarias de acesso ao pavimento superior; vias de circulação; e vazios. **EDIFÍCIO GARAGEM - LAJE DE COBERTURA**: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem com capacidade para a guarda de 216 (duzentos e dezesseis) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 433 a vaga 648. Além das referidas vagas de garagem, o pavimento superior do edifício garagem será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: escadarias de acesso ao pavimento térreo; vias de circulação; e vazios. **TORRE 1 - TÉRREO**: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **06 (seis) apartamentos**. Além dos referidos apartamentos, o pavimento térreo será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: hall de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO**: serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **96 (noventa e seis) apartamentos**, a uma razão de 06 (seis) apartamentos por andar. Além dos referidos apartamentos, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO**: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento inferior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento inferior dos apartamentos, o 17º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **18º PAVIMENTO**: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento superior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento superior dos apartamentos, o 18º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA**: será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios. **COBERTURA**: será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de acesso; e vazios. **TORRE 2 - TÉRREO**: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **06 (seis) apartamentos**. Além dos referidos apartamentos, o pavimento térreo será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: hall

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO:** serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **96 (noventa e seis) apartamentos**, a uma razão de 06 (seis) apartamentos por andar. Além dos referidos apartamentos, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento inferior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento inferior dos apartamentos, o 17º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **18º PAVIMENTO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento superior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento superior dos apartamentos, o 18º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA:** será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios. **COBERTURA:** será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de acesso; e vazios. **TORRE 3 - TÉRREO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **06 (seis) apartamentos**. Além dos referidos apartamentos, o pavimento térreo será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: hall de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO:** serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **96 (noventa e seis) apartamentos**, a uma razão de 06 (seis) apartamentos por andar. Além dos referidos apartamentos, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento inferior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento inferior dos apartamentos, o 17º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **18º PAVIMENTO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pelo pavimento superior de **06 (seis) apartamentos** duplex. Além do pavimento superior dos apartamentos, o 18º pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA:** será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios. **COBERTURA:** será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

03

VERSO

acesso; e vazios. **DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS** - Serão adaptáveis para pessoa com deficiência (PCD) os seguintes apartamentos: Torre 1 - Apartamentos 03, 13, 23 e 33; Torre 2 - Apartamentos 03, 13 e 23; e, Torre 3 - Apartamentos 03, 13 e 23, totalizando 10 unidades adaptáveis. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO** - O empreendimento imobiliário objeto da incorporação, quando instituído o regime de Condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, de conformidade com os diplomas legais, a saber: **A) Partes de propriedade comum; e B) Partes de propriedade exclusiva, constituídas pelas unidades autônomas.** **A) SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS,** aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei 4591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: **TÉRREO/ÁREA DE LAZER:** depósito de lixo; entrada e saída de pedestres; entrada e saída de veículos; jardins; via de circulação; portaria com WC e depósito; estar/recepção; hall de entrada; WC; WC adaptado para pessoas com deficiência (PCD); coworking; sala de reunião; salão de festas com varanda, fraldário, WC feminino, WC masculino, WC adaptado para pessoas com deficiência (PCD), apoio cozinha e espaço gourmet; espaço beleza com WC; home market; depósito; vestiário feminino; vestiário masculino; sauna feminina; sauna masculina; deck; bar molhado; prainha; piscina infantil; piscina destinada a adulto; bicicletário/oficina/depósito; 02 (dois) quiosques com churrasqueira, WC feminino adaptado para pessoas com deficiência (PCD) e WC masculino adaptado para pessoas com deficiência (PCD); administração; WC feminino; WC masculino; cozinha; depósito de material de limpeza (DML); 01 (um) elevador; escada de acesso ao pavimento superior; playground; mini quadra; acesso Torre 1, acesso Torre 2; acesso Torre 3; e vazios, quadra recreativa beach tennis e volei e tenis e praça entre as torres 02 e 03, pet place, além de 2 (dois) quiosques e quadras, além de 01 (uma) vaga descoberta para portador de necessidades especiais, e 16 (dezesesseis) vagas destinadas a visitantes, numerada para fins de identificação conforme planta arquivada. **PAVIMENTO SUPERIOR/ÁREA DE LAZER:** 01 (um) elevador; escada de acesso ao térreo; hall; WC feminino; WC masculino; espaço kids; depósito; academia com varanda, WC feminino e WC masculino; espaço teens; sala de jogos/bar; varanda; e vazios. **COBERTURA DA ÁREA DE LAZER:** calha metálica; telha metálica; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios. **EDIFÍCIO GARAGEM - TÉRREO:** parte da garagem com capacidade para a guarda de 432 (quatrocentos e trinta e dois) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 01 a vaga 432; 03 (três) espaços descobertos para carga e descarga; 01 (um) espaço coberto para carga e descarga; rampa de acesso ao pavimento superior; vias de circulação; e vazios. **EDIFÍCIO GARAGEM - LAJE DE COBERTURA:** parte da garagem com capacidade para a guarda de 216

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(duzentos e dezesseis) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 433 a vaga 648; escadarias de acesso ao pavimento térreo; vias de circulação; e vazios. **TORRE 1 - TÉRREO**: hall de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **18º PAVIMENTO**: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA**: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios. **COBERTURA**: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de acesso; e vazios. **TORRE 2 - TÉRREO**: hall de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios; **18º PAVIMENTO**: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA**: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios; **COBERTURA**: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de acesso; e vazios. **TORRE 3 - TÉRREO**: hall de acesso; circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **17º PAVIMENTO**: circulação; escada pressurizada com porta corta fogo; 02 (dois) elevadores; e vazios. **18º PAVIMENTO**: escada marinho; 02 (dois) elevadores sem acesso ao referido pavimento; e vazios. **CAIXA D'ÁGUA**: alçapão de acesso; 04 (quatro) caixas d'água; e vazios; **COBERTURA**: alçapão de acesso; telha metálica; calha; alçapão de acesso; vazios, e 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 edifício ou ocupantes. **B) SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS**, cada um dos apartamentos a seguir enunciados e discriminados:

TORRE 1			
Pavimento	Apartamentos nºs:	Pavimento	Apartamentos nºs:
Térreo	01, 02, 03, 04, 05 e 06	9º	91, 92, 93, 94, 95 e 96
1º	11, 12, 13, 14, 15 e 16	10º	101, 102, 103, 104, 105 e 106
2º	21, 22, 23, 24, 25 e 26	11º	111, 112, 113, 114, 115 e 116
3º	31, 32, 33, 34, 35 e 36	12º	121, 122, 123, 124, 125 e 126
4º	41, 42, 43, 44, 45 e 46	13º	131, 132, 133, 134, 135 e 136
5º	51, 52, 53, 54, 55 e 56	14º	141, 142, 143, 144, 145 e 146
6º	61, 62, 63, 64, 65 e 66	15º	151, 152, 153, 154, 155 e 156
7º	71, 72, 73, 74, 75 e 76	16º	161, 162, 163, 164, 165 e 166
8º	81, 82, 83, 84, 85 e 86	17º	171, 172, 173, 174, 175 e 176

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

04

VERSO

TORRE 2

Pavimento	Apartamentos n°s:	Pavimento	Apartamentos n°s:
Térreo	01, 02, 03, 04, 05 e 06	9º	91, 92, 93, 94, 95 e 96
1º	11, 12, 13, 14, 15 e 16	10º	101, 102, 103, 104, 105 e 106
2º	21, 22, 23, 24, 25 e 26	11º	111, 112, 113, 114, 115 e 116
3º	31, 32, 33, 34, 35 e 36	12º	121, 122, 123, 124, 125 e 126
4º	41, 42, 43, 44, 45 e 46	13º	131, 132, 133, 134, 135 e 136
5º	51, 52, 53, 54, 55 e 56	14º	141, 142, 143, 144, 145 e 146
6º	61, 62, 63, 64, 65 e 66	15º	151, 152, 153, 154, 155 e 156
7º	71, 72, 73, 74, 75 e 76	16º	161, 162, 163, 164, 165 e 166
8º	81, 82, 83, 84, 85 e 86	17º	171, 172, 173, 174, 175 e 176

TORRE 3

Pavimento	Apartamentos n°s:	Pavimento	Apartamentos n°s:
Térreo	01, 02, 03, 04, 05 e 06	9º	91, 92, 93, 94, 95 e 96
1º	11, 12, 13, 14, 15 e 16	10º	101, 102, 103, 104, 105 e 106
2º	21, 22, 23, 24, 25 e 26	11º	111, 112, 113, 114, 115 e 116
3º	31, 32, 33, 34, 35 e 36	12º	121, 122, 123, 124, 125 e 126
4º	41, 42, 43, 44, 45 e 46	13º	131, 132, 133, 134, 135 e 136
5º	51, 52, 53, 54, 55 e 56	14º	141, 142, 143, 144, 145 e 146
6º	61, 62, 63, 64, 65 e 66	15º	151, 152, 153, 154, 155 e 156
7º	71, 72, 73, 74, 75 e 76	16º	161, 162, 163, 164, 165 e 166
8º	81, 82, 83, 84, 85 e 86	17º	171, 172, 173, 174, 175 e 176

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: TORRE 1 - TÉRREO - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,814 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,724 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,774 metros quadrados, correspondendo-lhe o

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

05

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

coeficiente de proporcionalidade de 0,3029%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos 13, 23 e 33 conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas, conforme tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. O apartamento final 03 (4º ao 16º andares) conterá 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. O apartamento final 06 conterá 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

05

VERSO

incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de área privativa coberta e 33,750 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%. **TORRE 02 - TÉRREO - Os apartamentos finais 1/2/4/5** conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,972 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,882 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,932 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3052%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa

(CONTINUA NA FOLHA 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

06

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos 13 e 23 conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas, conforme tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. O apartamento final 03 (3º ao 16º andares) conterá 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. O apartamento final 06 conterá 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

06

VERSO

área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de área privativa coberta e 33,750 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%.

TORRE 03 - TÉRREO - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,972 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,882 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,932 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3052%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635

(CONTINUA NA FOLHA 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

07

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos 13 e 23 conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas, conforme tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. O apartamento final 03 (3º ao 16º andares) conterá 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. O apartamento final 06 conterá 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO** - Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

07

VERSO

área privativa coberta e 33,750 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas - para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** A garagem do condomínio, situar-se-á no pavimento térreo, e edifício garagem (térreo e laje de cobertura) e terá capacidade para a guarda de 648 (seiscentos e quarenta e oito) automóveis de passeio, além de 16 (dezesseis) vagas destinadas a visitantes, todas a seguir descritas: **Térreo:** 01 (uma) vaga descoberta para pessoa com deficiência (PCD), destinada a visitantes, numerada como visitante 07; 04 (quatro) vagas descobertas para idosos, destinadas a visitantes, numeradas como visitante 08 a visitante 11; e, 11 (onze) vagas descobertas para automóveis de passeio, destinadas a visitantes, numeradas como visitantes 01 a visitante 06 e visitante 12 a visitante 16. **Edifício Garagem - Térreo:** parte da garagem com capacidade para guarda de 432 (quatrocentos e trinta e dois) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas, numeradas como vaga 01 a vaga 432. As vagas 01 a 10, 13 a 20, 27 a 90, 97 a 132 e 139 a 156 serão descobertas. As vagas 11 e 12, 21 a 26, 91 a 96 e 133 a 138 serão destinadas pessoas com deficiência (PCD). **Edifício Garagem - Laje de Cobertura:** parte da garagem com capacidade para guarda de 216 (duzentos e dezesseis) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou determinadas, numeradas como vaga 433 a vaga 648. **DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS ADAPTÁVEIS:**

Torre 1		Torre 2		Torre 3	
Unidade	Vaga	Unidade	Vaga	Unidade	Vaga
03	21 e 22	03	91 e 92	03	133 e 134
13	11 e 12	13	93 e 94	13	135 e 136
23	23 e 24	23	95 e 96	23	137 e 138
33	25 e 26				

Todos os demais apartamentos não especificados nas tabelas acima terão o direito de estacionar 02 (dois) automóveis de passeio, sendo as vagas indeterminadas, cobertas ou

(CONTINUA NA FOLHA 08)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

08

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

descobertas, localizadas no pavimento térreo ou edifício garagem, também sujeitas ao uso de manobrista, no total de 628 (seiscentos e vinte e oito) vagas de garagem. As 16 (dezesesseis) vagas destinadas a visitantes e o bicicletário terão os critérios para utilização, regrados pelo condomínio. **DA IMPLANTAÇÃO POR ETAPAS (FASEAMENTO)** - O empreendimento será desenvolvido pelo sistema de fases, compreendendo para tanto, comercialização, construção e a entrega das unidades a serem realizadas em 03 fases distintas, com interregno de 12 (doze) meses entre as fases, na forma descrita na Minuta de Convenção de Condomínio, abrangendo: Fase 1 - comercialização, construção e a entrega das unidades autônomas integrantes da Torre 1, além das seguintes áreas comuns: portaria, recepção, entrada de veículos, salão de festas, piscina adultos, parte das áreas ajardinadas e acessos de veículos e pedestres, bicicletário, depósito de lixo, rampa de acesso, partes da laje do edifício garagem, 32 (trinta e duas) vagas descobertas na laje do estacionamento; 134 (cento e trinta e quatro) vagas descobertas no térreo e 64 (sessenta e quatro) vagas cobertas no térreo. Fase 2 comercialização, construção e a entrega das unidades autônomas integrantes da Torre 2, além das seguintes áreas comuns: partes das áreas ajardinadas e acessos de veículos e pedestres; partes da laje de cobertura do edifício garagem, 81 (oitenta e uma) vagas descobertas na laje do estacionamento; 22 (vinte e duas) vagas descobertas no térreo e 112 (cento e doze) vagas cobertas no térreo. Fase 3 - comercialização, construção e a entrega das unidades autônomas integrantes da Torre 3, além das seguintes áreas comuns: quiosques, administração, finalização dos acessos de pedestres e finalização do paisagismo, finalização da laje de cobertura do edifício garagem, 103 (cento e três) vagas descobertas na laje do estacionamento; 100 (cem) vagas cobertas no térreo. Referida Incorporação, nos termos da declaração constante dos autos respectivos, está sujeita ao prazo máximo de carência em 180 (cento e oitenta) dias, dentro do qual reserva-se o direito de desistir do empreendimento, se dentro do prazo não for procedida a alienação de 50% das futuras unidades. Fica atribuído ao empreendimento, o valor total de R\$62.310.201,28, sendo R\$60.133.683,01 referente à construção, e R\$2.176.518,27 referente ao terreno. (Protocolo nº 365.878 - 29/06/2021)

(gh/j)

Selo Digital nº 1126073711O000262243WJ211

Gabriela Harder C. Carvalho
Especiente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

08

VERSO

Av.03-131.043, em 13 de julho de 2021.

De conformidade com o Requerimento datado de 19 de maio de 2021, formulado pela proprietária e incorporadora PARQUE DOS INGLESES - LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, a mesma submeteu o empreendimento imobiliário incorporado no R.02 desta matrícula, ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades aos respectivos adquirentes, nos ditames do artigo 31-A e 31-B da Lei 4591/64. (Protocolo nº 365.878 - 29/06/2021)

(gh/j)

Selo Digital nº 112607331MC000262244GX21Z

Gabriela Mader C. Carvalho
Escriturante Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.04-131.043, em 04 de outubro de 2024. (Prenotação nº 428.778, de 03/10/2024). **INSERÇÃO DE NIRE** - Pelo Requerimento datado de 02 de setembro de 2024, e Certidão Específica expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 29 de agosto de 2024, procede-se à presente averbação para constar que a **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** está inscrita no NIRE nº 35237177926.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AS000687387WQ24B

Av.05-131.043, em 04 de outubro de 2024. (Prenotação nº 428.778, de 03/10/2024). **REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Pelo requerimento mencionado na Av.04, formulado pela proprietária e incorporadora **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar que a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, objeto do R.02 desta matrícula, foi **REVALIDADA**, nos termos do artigo 33 da Lei n.º 4.591/64, tendo, para tanto, atualizado os documentos constantes do artigo 32 da referida lei, os quais foram juntados na presente data aos respectivos Autos de Incorporação do empreendimento denominado "**PARQUE DOS INGLESES - LONDRES**". Consta do título que a revalidação abrangeu,

(CONTINUA NA FOLHA 09)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
131.043

FOLHA
09

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

também, o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, dentro do qual a incorporadora reserva-se ao direito de desistir do empreendimento, nos termos constantes do registro da incorporação. Foi atribuído ao empreendimento, o valor total de R\$75.933.324,40, sendo R\$73.250.782,76 referente à construção e R\$2.682.541,64 referente ao terreno.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VD000687388WW245

R.06-131.043, em 24 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.419, de 21/01/2025).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pela Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2024, pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro n.º 3598, páginas ns.º 087/164, a proprietária **PARQUE DOS INGLESES – LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, bem como, da **totalidade das futuras Unidades Londres**, integrantes do empreendimento denominado “**PARQUE DOS INGLESES - LONDRES**”, incorporado no R.02 desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ n.º 48.415.978/0001-40 e NIRE n.º 35.300.603.257, com sede na Rua do Rócio, n.º 199, Sala 199, Vila Olimpia, em São Paulo/SP, para garantia das obrigações assumidas, bem como da dívida confessada no valor de R\$50.528.000,00, com vencimento final de 18 de setembro de 2029, em São Paulo/SP, com juros remuneratórios de **08,00% (oito inteiros por cento) ao ano**, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observados os termos e disposições das Notas Comerciais Londres, incidente sobre os valores correspondentes aos CRI Sêniores; e **17,36% (dezessete inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano**, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observados os termos e disposições das Notas Comerciais Londres, incidente sobre os valores correspondentes aos CRI Subordinados. Integram o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. As partes ficaram

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
131.043

FOLHA
09

VERSO

subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$2.682.541,64, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(Is/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321SO000744676QP25T

Av.07-131.043, em 24 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.419, de 21/01/2025).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo requerimento constante na Escritura Pública mencionada no R.06, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(Is/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KH000744678YV25Q

Av.8-131.043, em 18 de junho de 2025. (Prenotação nº 440.662 de 19/05/2025).

RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**PARQUE DOS INGLESES - LONDRES**", datado de 01 de maio de 2025, a proprietária e incorporadora **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, RETIFICOU o Instrumento Particular objeto do **R.02** desta matrícula, para ficar constando o seguinte:

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - TORRE 01 -

TÉRREO: Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros

Continua na ficha 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

10

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,814 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,724 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,774 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3029%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 1º ao 10º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 11º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 03 (do 1º ao 3º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

10

VERSO

total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. Os apartamentos finais 03 (do 4º ao 10º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 03 (do 11º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 06 (do 1º ao 10º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. Os apartamentos finais 06 (do 11º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de

Continua na ficha 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

11

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de área privativa coberta e 33,750 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%. **TORRE 02 – TÉRREO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

11

VERSO

metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,972 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,882 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,932 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3052%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 1º ao 12º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 13º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados

Continua na ficha 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

12

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 03 (1º e 2º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. Os apartamentos finais 03 (do 3º ao 12º pavimentos) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 03 (do 13º ao 16º pavimentos) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 06 (do 1º ao 12º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

12

VERSO

indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. Os apartamentos finais 06 (do 13º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de área privativa coberta e 33,750 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros

Continua na ficha 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

13

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%. **TORRE 03 – TÉRREO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 108,920 metros quadrados de área privativa total, sendo 74,450 metros quadrados de área privativa coberta e 34,470 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 51,004 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 28,914 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 159,924 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3165%. O apartamento final 3 conterá 88,960 metros quadrados de área privativa total, sendo 69,070 metros quadrados de área privativa coberta e 19,890 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,972 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,882 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 138,932 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3052%. O apartamento final 6 conterá 91,150 metros quadrados de área privativa total, sendo 72,250 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 49,725 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,635 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 140,875 metros quadrados, correspondendo-lhe o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

13

VERSO

coeficiente de proporcionalidade de 0,3025%. **DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 1º ao 9º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 1/2/4/5 (do 10º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 74,450 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,835 metros quadrados, aí já incluído ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,745 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 124,285 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3037%. Os apartamentos finais 03 (1º e 2º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,296 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 27,206 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,366 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2978%. Os apartamentos finais 03 (do 3º ao 9º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 03 (do 10º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 69,070 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 48,008 metros quadrados, aí já incluído o direito

Continua na ficha 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

14

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 25,918 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 117,078 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2837%. Os apartamentos finais 06 (do 1º ao 9º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. Os apartamentos finais 06 (do 10º ao 16º pavimento) conterão, cada um deles, 72,250 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 49,087 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 26,997 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 121,337 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2955%. **17º PAVIMENTO:** Os apartamentos finais 1/2/4/5 conterão 142,160 metros quadrados de área privativa total, sendo 105,170 metros quadrados de área privativa coberta e 36,990 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 64,032 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,942 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 206,192 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4591%. O apartamento final 3 conterá 131,660 metros quadrados de área privativa total, sendo 97,910 metros quadrados de área privativa coberta e 33,750

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

14

VERSO

metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 61,237 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 39,147 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 192,897 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4285%. O apartamento final 6 conterá 139,240 metros quadrados de área privativa total, sendo 106,230 metros quadrados de área privativa coberta e 33,010 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 63,986 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 41,896 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 203,226 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4586%. **DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS ADAPTÁVEIS:**

TORRE 01	DIVERSOS	Apto	3	13	23	33
		VAGA	22 e 23	24 e 25	26 e 27	28 e 29
TORRE 02	DIVERSOS	Apto	3	13	23	
		VAGA	92 e 93	94 e 95	96 e 97	
TORRE 03	DIVERSOS	Apto	3	13	23	
		VAGA	134 e 135	136 e 137	138 e 139	

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DAS VAGAS:

PAVIMENTO	TORRE 1			
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS	TOTAL
	DESCOBERTA	COBERTAS	DESCOBERTAS	
TÉRREO	-	FINAL 1/2/4/5/6	FINAL 3	6
1º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6

Continua na ficha 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

15

2º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
3º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
4º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
5º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
6º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
7º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
8º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
9º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
10º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
11º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
12º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
13º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
14º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
15º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
16º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
17º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
TOTAL APARTAMENTOS	57	47	4	108
TOTAL VAGAS	114	94	8	216

PAVIMENTO	TORRE 2			
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS	TOTAL
	DESCOBERTA	COBERTAS	DESCOBERTAS	
TÉRREO	-	FINAL 1/2/4/5/6	FINAL 3	6
1º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
2º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
3º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
4º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
5º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
6º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
7º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

15

VERSO

8º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
9º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
10º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
11º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
12º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
13º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
14º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
15º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
16º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
17º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
TOTAL APARTAMENTOS	69	41	3	108
TOTAL VAGAS	138	82	6	216

PAVIMENTO	TORRE 3			TOTAL
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS	
	DESCOBERTA	COBERTAS	DESCOBERTA	
TÉRREO	-	FINAL 1/2/4/5/6	FINAL 3	6
1º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
2º PAVIMENTO	FINAL 1/2/4/5/6	-	FINAL 3	6
3º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
4º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
5º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
6º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
7º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
8º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
9º PAVIMENTO	FINAL 1 A 6	-	-	6
10º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
11º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
12º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6
13º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6	-	6

Continua na ficha 16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.043

FOLHA

16

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6		6
15º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6		6
16º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6		6
17º PAVIMENTO	-	FINAL 1 A 6		6
TOTAL APARTAMENTOS	52	53	3	108
TOTAL VAGAS	104	106	6	216

Os demais termos do Memorial de Incorporação, não expressamente alterados, foram RATIFICADOS. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$77.539.742,95, sendo R\$74.729.295,75 referente à construção e R\$2.810.447,20 referente ao valor do terreno.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001053020252

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, 'no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 17/06/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000123570926M.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 131043
Pedido de Certidão nº 415534



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJCE3-RKNNW-JH53L-6GD52>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 41.887.954/0001-45 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/05/2021
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R ADOLFO RODRIGUES DE ARRUDA	NÚMERO 226	COMPLEMENTO *****
--	---------------	----------------------

CEP 13.309-565	BAIRRO/DISTRITO PARQUE INDUSTRIAL	MUNICÍPIO ITU	UF SP
-------------------	--------------------------------------	------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO SERGIO@VISCONDECONSTRUTORA.COM.BR	TELEFONE (11) 4024-4212
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/05/2021
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 26/06/2026 às 11:36:52 (data e hora de Brasília).



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 0.325.182/26-93

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: **33.63.44.0100.00.000**

MATRÍCULA: **131.043** CARTÓRIO: **2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS** DATA: **22/06/2021**

LOGRADOURO: **RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA**

LOTE: **TERRENO 02**

LOTEAMENTO: **BAIRRO REGIAO OESTE**

TESTADA PRINCIPAL: **51,040000 m**

ÁREA TERRITORIAL: **15.250,000000 m2**

ENDEREÇO ENTREGA:

RUA ADOLFO RODRIGUES DE ARRUDA, 226

PARQUE INDUSTRIAL

CIDADE ITU - SP CEP: 13.309-565

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2026 - R\$ 2.936.904,78 - (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E TRINTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E QUATRO REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2026 - R\$ 2.936.904,78 - (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E TRINTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E QUATRO REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2026 - R\$ 0,00

TIPO IMÓVEL: **Territorial**

Certidão emitida às 09:50:03 h, do dia 01/07/2026.

Código de autenticidade: **2C155C4545340E6D**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



JUCESP PROTOCOLO
2.453.686/24-0



3ª (TERCEIRA) ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ/ME nº 41.887.954/0001-45

NIRE 35237177926

TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.792.797/0001-26, com seus atos constitutivos arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o NIRE 52204626211, com sede à Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.805-480, neste ato representada por seus administradores Sr. **Marcelo Massuda**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro eletricista, portador do RG nº 4321125-DGPC/GO e inscrito no CPF/ME nº 954.115.341-00, residente e domiciliado em Goiânia, Estado de Goiás, e o Sr. **Ismar Lázaro Guimaraes Junior**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial, empresário, nascido(a) em 17/10/1988, inscrito no CPF/ME sob o nº 021.217.171-29 e portador da Cédula de Identidade RG nº 5079486 SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, ambos com endereço profissional na Rua 72, 325, Quadra C14, Lotes 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.805-480.

VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.237.833/0001-57, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35218698631, com sede na Rua Carlos Zaim, nº 103, Bairro Itu Novo Centro, CEP: 13.303-532, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu administrador Sr. **Márcio Morelli**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 31/08/1983, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 29.560.771-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 322.237.708-19, residente e domiciliado à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, Piso Inferior, Bairro Vila Nova, CEP: 13.309-038, na cidade de Itu, Estado de São Paulo.

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.887.954/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35237177926 com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 226, Depósito Res. Luiz Mendes, Bairro Parque Industrial, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13.309-565 (“Sociedade”).

Resolvem, por meio deste instrumento particular, em comum acordo, **alterar e consolidar** seu contrato social, mediante as seguintes cláusulas e condições, sendo que as demais cláusulas continuam inalteradas:

1. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

1.1. Em razão da celebração, em 16 de setembro de 2024, do "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*", os Sócios outorgaram a Alienação Fiduciária de Quotas tendo por objeto as quotas representativas da totalidade do capital social da Sociedade, correspondentes a 3.820.000 (três milhões, oitocentas e vinte mil) quotas, em garantia do pagamento das obrigações pecuniárias presentes e futuras, principais e acessórias, em garantia da emissão, pela Sociedade, de 50.528 (cinquenta mil, quinhentas e vinte e oito) notas comerciais da sua 1ª (primeira) emissão, em 2 (duas) séries, de acordo com a Lei nº 14.195/2021, para colocação privada, nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada da Parque dos Ingleses Londres Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.*", no valor total principal de **R\$ 50.528.000,00 (cinquenta milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais)** ("Termo de Emissão"), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, nº 780, 4º andar, sala 406, Indianópolis, CEP 04089-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Securitizadora" ou "Fiduciária") ("Notas Comerciais Londres" e "Termo de Emissão", respectivamente) e suas posteriores alterações, sendo certo que o Termo de Emissão está vinculado à emissão das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 18ª (décima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fiduciária.

1.2. Em decorrência da deliberação da Cláusula 1.11.1 acima altera-se a Cláusula 5ª, de modo a incluir o Parágrafo 3º no Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"(...)

Parágrafo 3º - Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado em 16 de setembro de 2024 ("Contrato"), a totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, de titularidade dos sócios **TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.** e **VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, foram alienadas fiduciariamente em favor da **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Fiduciária"), de forma a assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato. O Contrato ficará arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pelos Sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições."

2. DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Os Sócios decidem, ainda, ratificar as demais disposições do contrato social da Sociedade que não foram expressamente alteradas por meio do presente instrumento, bem como consolidar o contrato social da Sociedade, o qual passa a vigorar com a seguinte nova redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ/ME nº 41.887.954/0001-45

NIRE 35237177926

TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.792.797/0001-26, com seus atos constitutivos arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o NIRE 52204626211, com sede à Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.805-480, neste ato representada por seus administradores Sr. **Marcelo Massuda**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 4321125-DGPC/GO e inscrito no CPF/ME nº 954.115.341-00, residente e domiciliado em Goiânia, Estado de Goiás, e o Sr. **Ismar Lázaro Guimaraes Junior**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial, empresário, nascido(a) em 17/10/1988, inscrito no CPF/ME sob o nº 021.217.171-29 e portador da Cédula de Identidade RG nº 5079486 SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, ambos com endereço profissional na Rua 72, 325, Quadra C14, Lotes 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.805-480.

VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.237.833/0001-57, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35218698631, com sede na Rua Carlos Zaim, nº 103, Bairro Itu Novo Centro, CEP: 13.303-532, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu administrador Sr. **Márcio Morelli**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 31/08/1983, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 29.560.771-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 322.237.708-19, residente e domiciliado à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, Piso Inferior, Bairro Vila Nova, CEP: 13.309-038, na cidade de Itu, Estado de São Paulo.

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.887.954/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35237177926 com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 226, Depósito Res. Luiz Mendes, Bairro Parque Industrial, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13.309-565, (“Sociedade”), decidem consolidar o contrato social da Sociedade, conforme as cláusulas e condições ora pactuadas:

DENOMINAÇÃO, SEDE, INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 1ª - A Sociedade girará sob a denominação social de **PARQUE DOS INGLESES – LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPF LTDA**”.

Cláusula 2ª - A Sociedade terá sua sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, n.º 226 – Depósito Res Luiz Mendes – Bairro PQ Industrial, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13.309-565.

Cláusula 3ª - A Sociedade iniciará suas atividades na data do registro do presente instrumento na JUCESP e seu prazo de duração será o estritamente necessário para a consecução do objetivo social descrito na cláusula seguinte deste instrumento, após a qual será extinta.

OBJETO SOCIAL

Cláusula 4ª - A Sociedade tem por objeto social o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais no empreendimento imobiliário a ser registrado, no imóvel de sua propriedade objeto da matrícula de nº 131.043 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, com área total de 15.250,00 m² (quinze mil e duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único – Os CNAES correspondentes ao objeto social da Sociedade são os seguintes: (a) Principal: 4110-7/00.00 – incorporação de empreendimentos imobiliários; e (b) Secundários: (i) 4120-4/00.00 – construção de edifícios; (ii) 6810-2/01.00 – compra e venda de imóveis próprios; (iii) 6822-6/00.00 – gestão e administração de propriedade imobiliária; e (iv) 4299-5/99.00 – outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente.

CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 3.820.000,00 (três milhões, oitocentos e vinte mil reais), dividido em 3.820.000 (três milhões, oitocentas e vinte mil) quotas idênticas de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas aos sócios nas seguintes proporções:

Sócios	Quotas	%	R\$
TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.	1.390.000	36.39%	R\$ 1.390.000,00
VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.	2.430.000	63.61%	R\$ 2.430.000,00
TOTAL	3.820.000	100%	R\$ 3.820.000,00

Parágrafo 1º - O capital social da Sociedade, descrito no quadro acima, será totalmente integralizado pelos sócios, nas proporções que lhes cabem e em moeda corrente nacional até o dia 30 de junho de 2022.

Parágrafo 2º - A integralização do capital social detido pela sócia **VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** foi parcialmente realizada por meio da conferência da propriedade à Sociedade do imóvel objeto da Matrícula nº 131.043 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, integralizado neste ato pelo valor de R\$ 1.779.167,00 (um milhão e setecentos e setenta e nove mil e cento e sessenta e sete reais): Terreno 2, de 15.250 m² (quinze mil e duzentos e cinquenta metros quadrados) de área total, desmembrado de um terreno urbano, com frente para Avenida Dr. Luiz Mendes de Almeida, Bairro do Itanguá, cidade de Sorocaba, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, onde mede 51,04 metros, com a referida Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida, pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde mede 299,57 metros, onde confronta com o terreno 1, remanescente desse desmembramento; pelo lado esquerdo, onde mede 299,56 metros, onde confronta com a CEAGESP; e, pelos fundos onde mede 51,08 metros, com propriedade de Francisco Carlos de Andrade e sua esposa, imóvel este localizado no lado ímpar da Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida, distante 114,06 metros da rua Major Zacharias Belotti;

Parágrafo 3º - Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado em 16 de setembro de 2024 ("Contrato"), a totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, de titularidade dos sócios **TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.** e **VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, foram alienadas fiduciariamente em favor da **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Fiduciária"), de forma a assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato. O Contrato ficará arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pelos Sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.

Parágrafo 4º - A responsabilidade de cada sócio é, na forma da lei, restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, não respondendo de maneira subsidiária pelas obrigações sociais.

Parágrafo 5º - As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada quota confere ao seu titular o direito a 01 (um) voto nas decisões dos sócios, salvo se forem criadas quotas de valores distintos.

Parágrafo 6º - Os sócios terão direito de preferência na subscrição de qualquer aumento de capital, na proporção do número de quotas sociais por eles então detidas.

Parágrafo 7º - Os aumentos de capital social poderão ser integralizados na forma, modo, condições e prazos conforme deliberação dos sócios.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 6ª - Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir parte ou totalidade de suas quotas a terceiros sem antes oferecê-las, por escrito, aos demais sócios que, em igualdade de condições, terão sempre direito de preferência na aquisição. Tal direito de preferência deverá ser exercido dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação escrita.

Parágrafo 1º - Não sendo exercido o direito de preferência para a aquisição das quotas previsto acima, o sócio autor da oferta poderá transferir a terceiros tais quotas não adquiridas, desde que: **(a)** tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da oferta inicial; **(b)** o terceiro a quem as quotas sejam cedidas ou transferidas seja aceito pelos demais sócios; e **(c)** a cessão ou a transferência seja efetuada no prazo de até 20 (vinte) dias contados do término do prazo de 30 (trinta) dias inicialmente dado aos demais sócios para exercício do direito de preferência. Se tais quotas não forem cedidas ou transferidas dentro do prazo e de acordo com as condições aqui estabelecidas, elas estarão novamente sujeitas a todo o procedimento acima descrito.

Parágrafo 2º - Para os efeitos da cláusula 6ª, os "em igualdade de condições" devem ser entendidos como aqueles que resultem em um mesmo reembolso financeiro para o cedente, para tanto corrigindo-se o preço inicial da oferta por índice que reflita a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda nacional no período entre a oferta e a efetiva aquisição.

Parágrafo 3º - Observadas as condições previstas em lei, se um dos sócios desejar retirar-se da Sociedade, deverá comunicar sua intenção aos demais sócios, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias e seus haveres, apurados com base em balanço especialmente levantado para tal fim, conforme critério a ser definido entre os sócios em instrumento específico, serão pagos pela Sociedade em dinheiro ou em bens imóveis, a ele ou aos seus sucessores, herdeiros, cônjuge

ou companheiro, conforme o caso, em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, não corrigidas monetariamente, sendo que a primeira parcela será devida no mês subsequente à definição dos haveres, o que deverá coincidir com a data de alteração do contrato social da Sociedade, a ser realizada em até 10 (dez) dias corridos do levantamento do referido balanço especial.

Parágrafo 4º - A cessão de quotas terá eficácia quanto à Sociedade e terceiros, a partir da averbação do respectivo instrumento, sendo que, até 02 (dois) anos após tal averbação, o cedente responderá solidariamente com a cessionária, perante a Sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio.

Parágrafo 5º - As quotas do capital social não poderão ser empenhadas ou oneradas por qualquer sócio sem a prévia e expressa anuência, por escrito, de sócios representantes da maioria do capital social. Qualquer transação efetuada com violação deste dispositivo será ineficaz perante a Sociedade.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª – A administração da Sociedade será exercida conjuntamente pelos administradores não sócios, Sr. **MARCELO MASSUDA**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador do RG nº 4321125-DGPC/GO e inscrito no CPF/ME nº 954.115.341-00, residente e domiciliado em Goiânia, Estado de Goiás e com endereço profissional na Rua 72, 325, Quadra C14, Lotes 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.805-480, e Sr. **MÁRCIO MORELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 31/08/1983, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 29.560.771-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 322.237.708-19, residente e domiciliado à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, Piso Inferior, Bairro Vila Nova, CEP: 13.309-038, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, os quais, sob a denominação de “Administradores”, permanecerão no cargo por tempo indeterminado, até que venham a ser destituídos e/ou substituídos por deliberação de sócios.

Parágrafo 1º - Os Administradores serão investidos de todos os poderes para administrar e gerir os negócios sociais e para, **agindo sempre conjuntamente**, representar e obrigar a Sociedade para todos os fins.

Parágrafo 2º - A Sociedade poderá, ainda, ser representada por procuradores, os quais serão constituídos por mandatos assinados pelos Administradores e conterà poderes especiais e, exceto nos casos de procurações outorgadas a advogados para representação da Sociedade em processos administrativos e/ou judiciais, terão prazo de validade determinado.

Parágrafo 3º - Nas procurações outorgadas pela Sociedade, os poderes conferidos deverão sempre estar especificados de forma expressa e contendo prazo de validade limitado a, no máximo, 01 (um) ano, com exceção às procurações *ad judícia*, que serão outorgadas por prazo indeterminado. As procurações outorgadas a empregados da sociedade cessarão com o término do contrato de trabalho do outorgado.

Parágrafo 4º - São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados pelos Administradores, por procuradores ou por empregados da Sociedade, que sejam estranhos ao objeto social e aos negócios da Sociedade, tais como avais, fianças, endossos, hipotecas e outras garantias de favor, a menos que tais atos tenham sido prévia e expressamente autorizados, por escrito, por sócio(s) representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, ou que estejam relacionados à consecução do objeto social da Sociedade.

DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Cláusula 8ª - As reuniões serão realizadas sempre que necessário e deverão ser convocadas pelos Administradores ou pelo(s) sócio(s) que seja(m) titular(es) de, no mínimo, 1/2 (metade) do capital social, por meio de carta registrada, fax ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, a todos os sócios, com a antecedência, mínima, de 10 (dez) dias.

Parágrafo 1º - As formalidades de convocação serão dispensadas quando os sócios comparecem ou declararem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 2º - A reunião será instalada, em primeira convocação, com a presença de sócio(s) que represente(m) a totalidade do capital social e, em segunda convocação, no dia subsequente, com sócios titulares de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, e, em terceira convocação, somente com os sócios presentes, a ser realizada no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ser presidida por um dos Administradores e secretariada por pessoa por ele indicada, e poderá ser dispensada quando os sócios decidirem por escrito sobre a matéria que será deliberada.

Parágrafo 3º - Um sócio poderá fazer-se representar nas Reuniões dos Sócios por outro sócio ou por terceiro, mediante outorga de procuração, com especificação dos atos autorizados e firma reconhecida, devendo a procuração ser levada a registro juntamente com a ata.

Cláusula 9ª - Ressalvadas as hipóteses em que a Lei 10.406/2002 ou o presente Contrato Social exigir quórum específico, as deliberações dos sócios serão tomadas em reunião pelos votos dos sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade, inclusive a que dispuser sobre a transformação da Sociedade em outro tipo societário.

Cláusula 10ª - Dentro de 04 (quatro) meses a contar da data do encerramento do exercício social, os sócios reunir-se-ão em Reunião Ordinária, a fim de tomar as contas dos Administradores, deliberar sobre o balanço patrimonial e o resultado econômico e eleger novo(s) Administrador(es), se for o caso.

Cláusula 11ª - A Sociedade manterá um livro de Atas das Reuniões dos Sócios, no qual as Atas das Reuniões dos Sócios serão lavradas.

EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula 12ª - O exercício social se iniciará no dia 01 de janeiro e se encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano civil, data em que serão levantadas as Demonstrações Financeiras previstas em lei.

Parágrafo 1º - Até 30 (trinta) dias antes da Reunião Ordinária, as Demonstrações Financeiras deverão estar à disposição dos sócios, formalidade esta que poderá ser dispensada por decisão destes últimos.

Parágrafo 2º - A Sociedade deverá preparar balanços semestrais, ou em períodos menores (mensais, bimestrais, trimestrais e quadrimestrais), e submeter aos sócios podendo, com base nesses balanços, os sócios: (a) declarar e distribuir os lucros apurados, lucros acumulados ou reservas de lucros existentes; (b) manter os referidos lucros apurados na conta de lucros em suspenso; ou (c) destiná-los ao aumento de capital social.

Parágrafo 3º - Os lucros apurados poderão ser distribuídos de forma desproporcional à participação dos sócios no capital social da Sociedade, desde que pactuado pelos Sócios em acordo de sócios, ou deliberado em reunião e aprovado pelos votos dos Sócios representantes de 3/4 (três quartos) do capital social da Sociedade.

Parágrafo 4º - Havendo prejuízo, o mesmo poderá ser compensado com o saldo de contas de reserva ou serão suportados pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo 5º - A aprovação dos sócios às Demonstrações Financeiras poderá ser manifestada por instrumento escrito em separado ou pela aposição das suas assinaturas nos livros próprios.

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Cláusula 13ª - A Sociedade somente será dissolvida por deliberação de seus sócios, em conformidade com o disposto no presente Contrato Social ou nos casos previsto em lei. Neste caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo e passivo e o saldo então apurado será atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social.

Parágrafo Único – A Sociedade não se dissolverá pela falência, recuperação judicial ou extrajudicial, retirada, amigável ou judicial, falecimento, exclusão ou incapacidade de qualquer um dos sócios, desde que as quotas do sócio falido, em recuperação, que se retira, falecido, excluído ou incapacitado sejam adquiridas pela Sociedade, se as condições do momento assim permitirem, ou pelos sócios remanescentes, pelo valor das quotas, apurado com base em balanço especialmente levantado para tal fim, conforme critério a ser definido entre os Sócios em instrumento específico. Tais quotas serão pagas em dinheiro ou em bens imóveis, a ele ou aos seus sucessores, herdeiros, cônjuge ou companheiro, conforme o caso, em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, não serão corrigidas monetariamente, sendo que a primeira parcela será devida no mês subsequente à definição dos haveres, o que deverá coincidir com a data de alteração do contrato social da Sociedade, desde que haja disponibilidade financeira da Sociedade, a fim de não prejudicar a manutenção e continuidade da atividade empresarial.

Cláusula 14ª - No caso de liquidação e dissolução da Sociedade, os sócios designarão um ou mais liquidantes, estabelecendo seus poderes, deveres e remuneração.

Parágrafo 1º - A cada 06 (seis) meses, ou sempre que necessário, o liquidante deverá apresentar aos sócios o relatório e o balanço do estado de liquidação, prestando conta dos atos praticados durante o respectivo período.

Parágrafo 2º - Realizado o ativo, pago o passivo e partilhado o remanescente, se houver, o liquidante apresentará aos sócios, para aprovação, o relatório final da liquidação e o balanço de encerramento.

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Cláusula 15ª – Todas as questões eventualmente oriundas do presente contrato serão resolvidas de forma definitiva via conciliatória ou arbitral pela Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial Brasil – CAMARB, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.097.800/0001-23, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729 - 5º andar, Setor Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-905, consoante preceitos ditados pela Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha ser. Em caso de notificação, cientificação, ação arbitral a ser interposta, as partes serão cientificadas através dos Correios via SEDEX endereçado aos endereços constantes neste instrumento; as intimações, cientificações e ou citações também poderão serem realizadas por e-mail, oportunamente informado pelos Sócios e pela Sociedade. Designada qualquer tipo de audiência os Sócios desde já anuem que o Conciliador(a) Árbitro(a) do Tribunal nomeará curador ao faltoso para firmar o compromisso arbitral, bem como, acompanhar e auxiliar na escolha do Juiz Árbitro. Sendo designada Audiência de Instrução as partes

também serão comunicada via Correios por meio da SEDEX ou por meio de Mensageiro Arbitral designado pelo(a) Conciliador(a) Arbitral, que de sua certidão terá fé pública, bem como por e-mails e o seu não comparecimento significará no reconhecimento dos fatos narrados pela parte contrária. Eventual execução ocorrerá no foro da Comarca de Goiânia-GO.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 16ª - Os casos omissos serão regidos pelas disposições do Código Civil, e subsidiariamente, pelas legislações das Sociedades Anônimas e, no que for aplicável, pela legislação das Sociedades Simples e demais legislações aplicáveis.

Cláusula 17ª - Havendo dúvidas ou contradição na interpretação do presente Contrato, tais situações serão dirimidas pela aplicação da legislação e jurisprudência cabíveis. No caso de omissão, esta será resolvida mediante comum acordo entre os sócios.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Cláusula 18ª – O Sr. **Marcelo Massuda** assina o presente instrumento manifestando a concordância com a sua nomeação ao cargo de Administrador da Sociedade, o qual, neste ato empossado, declara, nos termos do Artigo 1.011, Parágrafo Primeiro, do Código Civil, jamais ter sido condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, estando desimpedido ao exercício do cargo a que foi eleito.

Cláusula 19ª – O Sr. **Marcio Morelli** assina o presente instrumento manifestando a concordância com a sua nomeação ao cargo de Administrador da Sociedade, o qual, neste ato empossado, declara, nos termos do Artigo 1.011, Parágrafo Primeiro, do Código Civil, jamais ter sido condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, estando desimpedido ao exercício do cargo a que foi eleito.

E, por estarem assim justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento particular em via única e na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo assinam, para que surta os seus efeitos legais.

Itu/SP, 19 de setembro de 2024.

Sócios:

marcio@viscondeconstrutora.com.br

Assinado
MARCIO MORELLI
32223770819

D4Sign



VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA..

marcelo.massuda@trinusco.com.br

Assinado
MARCELO MASSUDA
95411534100

D4Sign



ismar.junior@tgcore.com.br

Assinado
ISMAR LAZARO GUIMARAES
JUNIOR
02121717129

D4Sign



TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.,

representado por seus administradores, Sr. **Marcelo Massuda** e Sr. **Ismar Lázaro Guimarães Júnior**

jessica.meyer@trinusco.com.br

Testemunhas:

Assinado
JESSICA GARCIA PEREIRA
MEYER
73723606172



1.

Nome: Jéssica Garcia Pereira Meyer

vinicius@leveragesec.com.br

CPF: 737.236.061-72

Assinado
VINICIUS FIGUEIREDO GRACIA

2.

D4Sign



Nome: Vinícius Figueiredo Graça

CPF: 516.630.148-09



CRI Pq dos Ingleses - 3ª ACS - Dev Londres pdf
Código do documento 8a56b4cb-e76a-4d98-9b51-60149445df91



Assinaturas

-  MARCIO MORELLI:32223770819
Certificado Digital
marcio@viscondeconstrutora.com.br
Assinou como parte
-  MARCELO MASSUDA:95411534100
Certificado Digital
marcelo.massuda@trinusco.com.br
Assinou como parte
-  ISMAR LAZARO GUIMARAES JUNIOR:02121717129
Certificado Digital
ismar.junior@tgcore.com.br
Assinou como parte
-  JESSICA GARCIA PEREIRA MEYER:73723606172
Certificado Digital
jessica.meyer@trinusco.com.br
Assinou como testemunha
-  VINICIUS FIGUEIREDO GRACA
Certificado Digital
vinicius@leveragesec.com.br
Assinou como testemunha
-  Fernando Rheinlander
fernando.r@trinusco.com.br
Acusou recebimento

Fernando Rheinlander

Eventos do documento

19 Sep 2024, 10:18:53

Documento 8a56b4cb-e76a-4d98-9b51-60149445df91 **criado** por JURÍDICO IB (0dce9817-6382-4c01-becc-3f515b71c199). Email:juridico.ib@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2024-09-19T10:18:53-03:00

19 Sep 2024, 10:22:02

Assinaturas **iniciadas** por JURÍDICO IB (0dce9817-6382-4c01-becc-3f515b71c199). Email: juridico.ib@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2024-09-19T10:22:02-03:00

19 Sep 2024, 10:30:21

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JESSICA GARCIA PEREIRA MEYER:73723606172
Assinou como testemunha Email: jessica.meyer@trinusco.com.br. IP: 8.242.57.18
(8-242-5X-18.centurylink.com.br porta: 15344). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI



v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=JESSICA GARCIA PEREIRA MEYER:73723606172. - DATE_ATOM:
2024-09-19T10:30:21-03:00

19 Sep 2024, 11:31:49

FERNANDO RHEINLANDER **Acusou recebimento** - Email: fernando.r@trinusco.com.br - IP: 8.242.57.18
(8-242-5X-18.centurylink.com.br porta: 9370) - Geolocalização: -16.7030871 -49.2343588 - Documento de
identificação informado: 000.434.201-17 - DATE_ATOM: 2024-09-19T11:31:49-03:00

19 Sep 2024, 15:14:38

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELO MASSUDA:95411534100 **Assinou como parte** Email: marcelo.massuda@trinusco.com.br. IP: 200.9.19.254 (200.9.19.254 porta: 8806). Dados do
Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=MARCELO
MASSUDA:95411534100. - DATE_ATOM: 2024-09-19T15:14:38-03:00

20 Sep 2024, 08:59:55

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS FIGUEIREDO GRACA **Assinou como testemunha** Email: vinicius@leveragesec.com.br. IP: 191.204.177.13 (191.204.177.13.dynamic.adsl.gvt.net.br
porta: 47424). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO
FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=VINICIUS FIGUEIREDO GRACA. - DATE_ATOM: 2024-09-20T08:59:55-03:00

20 Sep 2024, 11:37:26

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ISMAR LAZARO GUIMARAES JUNIOR:02121717129
Assinou como parte Email: ismar.junior@tgcore.com.br. IP: 8.242.57.18 (8-242-5X-18.centurylink.com.br porta:
26826). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=ISMAR
LAZARO GUIMARAES JUNIOR:02121717129. - DATE_ATOM: 2024-09-20T11:37:26-03:00

24 Sep 2024, 11:20:17

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCIO MORELLI:32223770819 **Assinou como parte**
Email: marcio@viscondeconstrutora.com.br. IP: 177.92.93.178 (mvx-177-92-93-178.mundivox.com porta: 12388).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID,OU=AC SyngularID Multipla,OU=A1,CN=MARCIO
MORELLI:32223770819. - DATE_ATOM: 2024-09-24T11:20:17-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a8aa2ab51fa613aeb178b5a24e3d12050032e1ec0e2dc9ecd64500aee63c9e03
(SHA512):40dcfb7440ab8cec456023860c9d4fd5356698b910a4ccf46f9958eb169e11256490aa811c0137b41cb57322be92f54c44c07246508775b8393455bab92197d3

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 41.887.954/0001-45, com sede na rua Adolfo Rodrigues de Arruda, 226, Depósito Res. Luiz Mendes, Bairro: Parque Industrial, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13309-565; neste ato representada por seu administrador **MARCIO MORELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade RG n.º 29.560.771-3 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob n.º 322.237.708-19, residente e domiciliado na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212, Vila Nova, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13.309-038 e procuradora Sra. **ROBERTA MACEDO DE OLIVEIRA** (CONFORME INSTRUMENTO PÚBLICO DE MANDATO, EMITIDO EM 17 DE SETEMBRO DE 2014, SOB PROT. Nº 00752355, LIVRO 3410-P, FLS. 048 a 051, DO 4º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO), brasileira, casada, engenheira civil, portadora do documento de identidade RG nº 4614693-SSP/GO e inscrita no CPF nº 015.641.861-48, residente e domiciliada à Rua Sebastiana Paula Costa, 80, Qd. 8 – Lt. 06 – Ilha Modena, Jardim San Marco II, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP: 14.035-190.

OUTORGADO:

RODOLFO ROSTICHELLI STIVANELLO, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 33.246.017-4-SSP-SP e inscrito no CPF n.º 325.161.458-45, estabelecido comercialmente na Av. Moinho Fabbrini, 385 – 1404B, Jd. Independência, CEP 09861-160, São Bernardo do Campo - SP.

PODERES:

Para agir, isoladamente, representar o OUTORGANTE perante as Comarcas de Sorocaba/SP e Itu/SP, com poderes para requerer certidões e documentos em repartições públicas de âmbito federal, estadual e federal, bem como solicitar certidão de tributos imobiliários e mobiliários, cartório de protestos, certidão de valor venal, certidão negativa de tombamento de imóvel e utilidades públicas – CONDEPHAAT, certidão do CONPRESP – conselho municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo, Certidão do IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, certidão de desapropriação e melhoramento viário – DESAP, Solicitar certidões, ofícios e que mais for necessário ao Ministério Público Estadual e Federal, Ministério Público do Trabalho e suas procuradorias regionais, Certidões Ambientais – federais, estaduais e municipais, certidão de informação, inscrição imobiliária, solicitar e retirar certidões e/ou relatório de pendências junto ao Dívida Ativa Estadual e de Débitos não inscritos na Dívida Ativa Estadual, Certidão de Uso e Solo, enfim, tudo o mais praticar para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo substabelecer. (Validade 45 dias a contar da emissão)

Sorocaba, 17 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **MARCIO MORELLI**
Data: 18/06/2026 10:16:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 **ROBERTA MACEDO DE OLIVEIRA**
Data: 24/06/2026 15:36:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA



1º Traslado

001

INSTRUMENTO PÚBLICO DE MANDATO

que outorga

PARQUE DOS INGLESES - LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

em favor de

THAINA FERREIRA TORRES DE ARAUJO e OUTROS

conforme abaixo se declara:

Saibam quantos esta pública procuração bastante virem, aos dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (**17/09/2025**), neste 4º TABELIONATO DE NOTAS da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás - **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado à Rua 9, nº 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Rhyan Marcelo Rodrigues, Escrevente autorizado pelo Tabelião, compareceu como outorgante, **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 41.887.954/0001-45, com seus atos societários devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35237177926, com sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 226 - Depósito Res. Luiz Mendes, Bairro Parque Industrial, na cidade de Itu-SP, CEP: 13.309-565, neste ato representada por seus administradores **Sr. MARCELO MASSUDA**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador do RG nº 4321125-DGPC/GO e inscrito no CPF/ME nº 954.115.341-00, residente e domiciliado à Rua C-229, Qd. 536, Lotes 8-11/20-24, nº 213, apto. 1902, Torre 02, Ed. Essência Home Club, Jardim América, Goiânia-GO, CEP: 74.290-110 e **Sr. MÁRCIO MORELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 29.560.771-3-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 322.237.708-19, residente e domiciliado à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, piso inferior, Bairro Vila Nova, Itu-SP, CEP: 13.309-038; pessoa reconhecida como a própria de que trato, de cuja identidade e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. Então, pela outorgante me foi dito que, por este instrumento e na melhor forma da lei, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **I – THAINÁ FERREIRA TÔRRES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 6030823 2ª VIA SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.902.181-30, residente e domiciliada na Avenida 136 número 515 Edifício D. J. Oliveira apto 902 Setor Marista, Goiânia/GO, CEP: 74180-040, adiante denominado como **"OUTORGADO A"**; **II - RAFAEL PIRES CARMO DE LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 3645925-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 719.338.401-53, residente e domiciliado na Rua Rui Brasil Cavalcante, nº 421, apto. 1101, Ed. Visage Oeste, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74.140-140, adiante denominado como **"OUTORGADO B"**; **III – KAMILA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora do RG nº 6102802, inscrita no CNPJ nº 055.642.941-90, residente e domiciliada na Rua 227, 297, setor leste universitário, Goiânia/GO, CEP: 74605-080, adiante denominado como **"OUTORGADO C"**; **IV - BEATRIZ VITALI WERNER**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.396.358-0 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 081.729.179-29, residente e domiciliada na Rua Condá, 1463 E, apto 603, Bairro Presidente Médici, CEP 89801-131, Chapecó/SC, adiante denominado como **"OUTORGADO D"**; **V - ROBERTA MACEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 4614693-SSP/GO e inscrita no CPF nº 015.641.861-48, residente e domiciliada à Rua Sebastiana Paula Costa nº 80, Qd. 8 Lt. 06, Ilha Modena, Jardim San Marco II, Ribeirão Preto-SP, CEP: 14.035-190, adiante denominado como **"OUTORGADO E"**; **VI - ISMAR LAZARO GUIMARAES JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 021.217.171-29, residente e domiciliado na Rua 71, nº s/nº, Quadra C-12, Lote 25/26/27; Apt.



1º Traslado

002

1904; Edifício Maximo Flamboyant, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74810-360, adiante denominado como **"OUTORGADO F"**; VII – **RAFAEL DIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 6019561 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 010.942.531-62, residente e domiciliado na Rua T-30, nº 1284, Apto. 1503B, Bueno Park Residencial, Goiânia/GO, CEP: 74215-060, adiante denominado como **"OUTORGADO G"**; conjuntamente simplesmente denominados **"OUTORGADOS"** aos quais conferem, para agirem e assinarem **sempre conjuntamente ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, aos atos vinculados à gestão do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 131.043, do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, denominado **"EMPREENHIMENTO"**, os poderes abaixo outorgados, sendo certo que qualquer ato praticado pelos **OUTORGADOS** que não esteja em conformidade com os termos do presente mandato e/ou seja rejeitado no momento da prestação de contas abaixo definida, será nulo para todos os fins de direito, responsabilizando os **OUTORGADOS** por suas ações e/ou omissões, nas esferas cível, penal e administrativa, e, ainda, por eventuais danos causados à **OUTORGANTE** ou a terceiros em decorrência destes, devendo os **OUTORGADOS** respeitarem os seguintes limites: **A) Aos OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação relativa à obtenção e manutenção do alvará de construção e de toda e qualquer outra licença, permissão ou autorização de qualquer natureza, seja técnica ou ambiental, necessária ao desenvolvimento do Empreendimento (**"APROVAÇÕES E LICENCIAMENTO DO EMPREENHIMENTO"**), podendo: **A.1)** Representar a **OUTORGANTE** perante todos os órgãos, agências, secretarias ou repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, Institutos, Autarquias, Sociedades, Empresas ou Companhias Públicas, Privadas e de Economia Mista, Agências Reguladoras, Concessionárias e Permissionárias de Serviços Públicos, Sindicatos, Fundações, Cooperativas e Instituições Financeiras, inclusive frente ao ente municipal, Juntas Comerciais, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, CREA, SERASA, SPC, PROCON, DETRAN, CONTRAN, DENATRAN, DNIT, IBAMA, AMMA, AGR, SEPLAN, INSS, Receita Federal do Brasil, Procuradorias, Delegacias Fiscais e Especializadas, Ministérios Federais e Secretarias Estaduais e Municipais, órgãos de todas as Instâncias do Poder Judiciário, Cartórios em Geral, especialmente Serviços Notariais e de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, bem como quaisquer outros órgãos, entidades e estabelecimentos, públicos ou privados, com a finalidade de tratar e dar solução a qualquer questões necessárias à realização das **APROVAÇÕES E LICENCIAMENTO DO EMPREENHIMENTO**, podendo elaborar, retificar, ratificar, alterar, preencher, rescindir, aceitar, anuir, autorizar, concordar, discordar, cadastrar, recadastrar, assinar, outorgar, protocolar, apresentar, entregar, juntar, solicitar, requerer, obter, retirar, receber contratos e escrituras relativas aos projetos, plantas, atestados, inclusive de responsabilidade técnica, quadros NB, memoriais, livros, cópias, guias, certidões, alvarás, licenças, autorizações, formulários, declarações, requerimentos, bem como quaisquer outros documentos e informações de quaisquer natureza, públicos e particulares, que se façam necessários, inclusive para atendimento de quaisquer exigências eventualmente formuladas, podendo estipular cláusulas, condições, termos, cálculos, valores, prazos, formas de pagamento, penalidades e o que mais for preciso, aceitar e recusar garantias, requerer e cancelar ligações de força, luz, água, esgoto, telefone, gás, bem como quaisquer outras providências, dar anuência de despesas, taxas, impostos, emolumentos, podendo reclamar dos indevidos, solicitar valores, indenizações e pagamentos, devendo o exercício dos poderes aqui outorgados serem praticados exclusivamente no âmbito das **APROVAÇÕES E LICENCIAMENTO DO EMPREENHIMENTO**. **A.2)** Ainda, poderão registrar memorial de



1º Traslado

003

Incorporação e realizar a averbação do Habite-se do **EMPREENHIMENTO** perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, instituir condomínio, providenciando e apresentando todos os documentos necessários, realizar a individualização das unidades habitacionais do **EMPREENHIMENTO** e obter as respectivas certidões cadastrais junto à municipalidade, representando a **OUTORGANTE** perante órgãos particulares ou da Administração Pública da União, do Estado ou do Município, Autarquias e Paraestatais, inclusive perante Tabelionatos, Oficiais de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos, INSS, INCRA, e onde mais necessário for e com esta se apresentar, tudo requerendo e assinando, promovendo e autorizando registros, cancelamentos e averbações, requerendo e retirando certidões em geral, ou qualquer outro documento que for necessário, negociando débitos, prestando as devidas declarações, pagando despesas, impostos e taxas incidentes sobre as vendas das unidades autônomas, firmando requerimentos, realizando alegações, produzindo provas, requerendo e retirando guias do imposto de transmissão de imóveis. **A.3)** Enfim, poderão praticar todos atos relativos para adesão ao Regime Especial de Tributação para Incorporação Imobiliária ("RET"), incluindo registro do patrimônio de afetação as margens da matrícula do imóvel do **EMPREENHIMENTO**, solicitação de abertura do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do patrimônio de afetação, protocolo do termo de adesão ao RET perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, representando a **OUTORGANTE** perante órgãos particulares ou da Administração Pública da União, do Estado ou do Município, Autarquias e Paraestatais, inclusive perante Tabelionatos, Oficiais de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos, e onde mais necessário for e com esta se apresentar, tudo requerendo e assinando, promovendo e autorizando registros, cancelamentos e averbações, requerendo e retirando certidões em geral, ou qualquer outro documento que for necessário, negociando débitos, prestando as devidas declarações, pagando despesas, impostos e taxas incidentes sobre as vendas das unidades autônomas, firmando requerimentos, realizando alegações, produzindo provas, requerendo e retirando guias do imposto de transmissão de imóveis, inclusive representando a **OUTORGANTE** nos atos vinculados a convocação e atuação nas Assembleias de Representantes, sendo todos atos no intuito de concluir o processo de adesão ao RET. **B)** Aos **OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação dos itens específicos da **GESTÃO COMERCIAL** do **EMPREENHIMENTO** com representação da **OUTORGANTE** na venda de unidades autônomas, com base nos critérios pré-estabelecidos na Régua de Relacionamento, Cobrança e Gestão de Carteira vigente para o **EMPREENHIMENTO**, abaixo definida, aprovada pelos sócios da **OUTORGANTE** em reunião específica, periódica e de amplo conhecimento dos **OUTORGADOS**, podendo: **B.1)** Com os poderes da Cláusula "Ad Negotia", promover a alienação das unidades autônomas de propriedade da **OUTORGANTE** que integram o **EMPREENHIMENTO**, por meio de instrumentos públicos, com base nos critérios pré-estabelecidos na Régua de Relacionamento, Cobrança e Gestão de Carteira vigente para o **EMPREENHIMENTO**, aprovada pelos sócios da **OUTORGANTE** em reunião específica, periódica e de amplo conhecimento dos **OUTORGADOS**, e para o exercício dos poderes acima elencados, anuir, ceder, vender, prometer, assumir compromissos, dividir e transferir a qualquer título em direito permitido, e a quem quiserem, podendo para tanto transmitir e receber direitos, alterar, prorrogar, repactuar, retificar, ratificar, retratar, rescindir, distrato, estipular cláusulas, assinar as competentes escrituras públicas de qualquer natureza, inclusive com pacto adjeto de hipoteca ou de alienação fiduciária, tais como de compra e venda, promessa ou compromisso de compra e venda, dação em pagamento, cessão de direitos, promessa ou compromisso de cessão de direitos, cessão de alienação fiduciária, escritura pública de rescisão, ou de qualquer outra natureza, bem como liquidar



1º Traslado

004

tributos fiscais que incidam sobre o imóvel, receber citações, ajustar preço e condições de venda ou cessão, apoiar no gerenciamento da carteira de recebíveis, realizar o relacionamento com o cliente (atendimento às mais diversas solicitações de clientes, tais como reclamações, dúvidas, esclarecimentos etc.), emitir e encaminhar boletos bancários ou outros documentos de cobrança, proceder a análise referente aos pedidos de descontos e antecipação de pagamentos, **desde que atendidos os critérios previstos na Régua de Relacionamento, Cobrança e Gestão de Carteira vigente para o EMPREENDIMENTO, aprovada pelos sócios da OUTORGANTE em reunião específica, periódica e de amplo conhecimento dos OUTORGADOS**, . Ainda, agendar e acompanhar a vistoria das áreas comuns do **EMPREENDIMENTO** em tela e das respectivas unidades autônomas, bem como realizar a entrega das chaves das unidades, após o cumprimento cumulativo das exigências que se façam necessárias para tanto, adotando todas e quaisquer providências que se fizerem necessárias para o cumprimento do presente mandato exclusivamente no exercício da **GESTÃO COMERCIAL DO EMPREENDIMENTO**. B.2) Também poderão no âmbito do **EMPREENDIMENTO** acima descrito emitir termo de quitação total em favor dos adquirentes das unidades autônomas que integram o **EMPREENDIMENTO**, quando do recebimento total do preço previsto na **Régua de Relacionamento, Cobrança e Gestão de Carteira vigente para o EMPREENDIMENTO, aprovada pelos sócios da OUTORGANTE em reunião específica, periódica e de amplo conhecimento dos OUTORGADOS**. C) Os **OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação relativa à gestão do departamento pessoal do **EMPREENDIMENTO ("GESTÃO DE DEPARTAMENTO PESSOAL")**, podendo: C.1) Elaborar, preencher, assinar, entregar e receber todo e qualquer documento referente ao Departamento de Operações RH, incluindo-se contratos de trabalho e rescisões, termos de acordo de negociação coletiva, avisos de férias, validações de folhas de pagamento e registros de pontos, documentos referentes a vales transportes e vales alimentação, alterações perante o INSS e FGTS, termos de adesão, alterações e encerramentos de planos de saúde e seguros, alterações cadastrais em geral, assinar documentos perante órgãos de proteção ao crédito, assinar pedido de retificação de DARF/DARF - Simples – REDARF, solicitar cópia de documentos, tais como declarações, recibos, DARF/Processo, assinar quaisquer documentos referentes a abertura e alteração de cadastro, solicitação de baixa, cancelamento de notas fiscais, termos em geral, informe ou declaração de dados da empresa, podendo, ainda, assinar solicitação de devolução de materiais e equipamentos e assinar livros fiscais, solicitar pesquisas de situação fiscal e cadastral, podendo elaborar, retificar, ratificar, alterar, preencher, rescindir, aceitar, anuir, autorizar, concordar, discordar, cadastrar, recadastrar, assinar, outorgar, protocolar, apresentar, entregar, juntar, solicitar, requerer, obter, retirar e receber contratos, bem como quaisquer outros documentos e informações de quaisquer natureza, públicos e particulares, que se façam necessários, adotando todas e quaisquer providências que se fizerem necessárias para o cumprimento do presente mandato exclusivamente no exercício da **GESTÃO DE DEPARTAMENTO PESSOAL do EMPREENDIMENTO**. D) A **OUTORGANTE** confere, nos termos abaixo, os seguintes poderes aos **OUTORGADOS** para atuar na contratação de serviços terceirizados ou locação de bens móveis ou imóveis (**"GESTÃO DE TERCEIRIZADOS DO EMPREENDIMENTO"**), podendo assinar, modificar, aditar ou rescindir contratos que acarretem responsabilidade, obrigação ou renúncia a direitos, especificamente, com fornecedores e prestadores de serviços no âmbito do **EMPREENDIMENTO**. D.1) Em contratos com o valor de **até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** os atos descritos no item D poderão ser praticados pelos **OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**. D.2) Em contratos com



1º Traslado

005

valor acima de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** os atos descritos no item D poderão ser praticados pelos **OUTORGADOS "F" ou "G" sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**. E) Os **OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação relativa à gestão dos financiamentos dos adquirentes, podendo: **E.1)** Representar a **OUTORGANTE** perante quaisquer Instituições Financeiras, inclusive aquelas integrantes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, tais como CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PREVI - Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, BANCO DO BRASIL S/A, BANCO ITAU S/A, BANCO BRADESCO S/A, BANCO SANTANDER S/A, HSBC, **dentre outras, com a finalidade de o terceiro adquirente financiar**, hipotecar ou dar em garantia as unidades autônomas do **EMPREENDIMENTO** por ele adquiridas, podendo transferir ou receber propriedade imobiliária mediante financiamento concedido ao terceiro adquirente ou mútuo contraído pelo terceiro adquirente, podendo intermediar o relacionamento entre clientes e essas instituições financeiras para obtenção do financiamento habitacional para venda de unidades autônomas, montando processos individuais, assinando e acompanhando a emissão e assinatura de toda documentação necessária, inclusive contratos em geral, celebrados por instrumentos públicos ou particulares, com cláusula de garantia fiduciária (alienação fiduciária) ou hipotecária, instrumentos de rerratificação, aditivo, rescisão e distrato, combinando cláusulas e condições, podendo ainda abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos de qualquer espécie ou modalidade, especialmente para efeito de recebimento dos valores relativos à alienação das unidades autônomas ora mencionadas, requerer, retirar, juntar, receber e assinar todo e qualquer documento que for preciso, realizar o acompanhamento do recebimento dos valores de repasse e processo de baixa do pagamento, solicitar a baixa de gravames à instituição financeira com a respectiva averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhar a escrituração das unidades quitadas. Ainda, em relação aos imóveis de terceiros que forem recebidos pela **OUTORGANTE**, poderão, a qualquer título, ou de alguma forma envolvidos nas operações de alienação de unidades do **EMPREENDIMENTO** realizadas, representar a **OUTORGANTE** no exercício dos poderes que lhe forem conferidos via procurações outorgadas por esses terceiros para promover a alienação desses imóveis, podendo para tanto realizar todos os atos e atividades descritos nas respectivas procurações que forem outorgadas pelos proprietários desses imóveis à **OUTORGANTE**, assinando em nome desta última, **NÃO** autorizarão os **OUTORGADOS** a assinar contratos dívida e financiamento ou qualquer outro instrumento público ou particular que contraia obrigações pecuniárias, fidejussórias, hipotecárias dentre outras de responsabilidade da **OUTORGANTE** perante quaisquer Instituições Financeiras e quaisquer outras instituições de concessão de crédito. F) Os **OUTORGADOS "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação relativa à gestão administrativo e financeira do **EMPREENDIMENTO ("GESTÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA")**, podendo: **F.1)** Ter acesso a todas as informações e dados administrativos e financeiros relativos ao **EMPREENDIMENTO**, para periodicamente emitir relatórios, elaborar balanços e balancetes, elaborar, acompanhar e atualizar viabilidades e planos de negócios com projeções de resultados, realizar previsões de aportes para os meses seguintes, consolidar informações sobre carteira de recebíveis, unidades vendidas e unidades em estoque, com base nos custos e despesas incorridos e a incorrer, realizar a abertura e o acompanhamento da conta bancária da **OUTORGANTE**, gerenciar o fluxo de caixa do **EMPREENDIMENTO**, gerenciamento do custo do **EMPREENDIMENTO**, realizar movimentações relacionadas às Contas Correntes da **OUTORGANTE** referentes ao **EMPREENDIMENTO**, podendo, para tanto, contratar convênios e serviços, assinar contrato de



1º Traslado

006

SISPAG, assinar contrato Bankline, assinar contrato de depósito identificado, assinar contrato de cobrança, assinar contrato de pasta PJ, assinar TOKEN, cadastrar e recadastrar senhas, solicitar, retirar e desbloquear cartão magnético de débito e assinar propostas, proceder depósitos em dinheiro, sempre em nome da **OUTORGANTE**, solicitar saldos e extratos, movimentar a dita conta corrente por meio eletrônico, por meio da plataforma específica do banco, pagar taxas e/ou tarifas, receber e conferir extratos de movimentação, proceder reclamações e solicitar retificações, fazer aplicações financeiras por meio do sistema ou plataforma específica do banco, com a utilização de saldos monetários positivos, e solicitar resgates, realizar transferências bancárias, para contas do mesmo banco ou entre bancos, fazer pagamentos, inclusive por meio eletrônico, TED, DOC, autorizar débitos, transferências, pagamentos por qualquer forma, assinando os necessários recibos, podendo, para tanto, representar a **OUTORGANTE** perante qualquer Instituição Financeira e de Crédito, nacional ou estrangeira, públicas ou particulares, que esteja autorizada a operar no Brasil ou em qualquer outro país, notadamente perante o Banco Central do Brasil - BACEN, BNDES, Banco do Brasil S/A, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S/A, Banco Itaú S/A, Banco Santander S/A, Banco Safra S/A, Bank Boston, Banco Regional de Brasília - BRB, HSBC, CITIBANK, UNICRED, CREDIJUR, SICOOB, dentre outros, bem como todos os demais atos e providências necessárias à administração das contas correntes. Em todos os casos os poderes aqui outorgados **NÃO** autorizarão os **OUTORGADOS** a assinar contratos dívida e financiamento ou qualquer outro instrumento público ou particular que contraia obrigações pecuniárias, fidejussórias, hipotecárias dentre outras de responsabilidade da **OUTORGANTE** perante quaisquer Instituições Financeiras e quaisquer outras instituições de concessão de crédito. **G) Os OUTORGADOS "A" ou "B" ou "C" ou "D" ou "E" ou "F" ou "G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI**, acima qualificado, serão conferidos os seguintes poderes, para atuação na defesa de direitos e contratação de advogados para o **EMPREENDIMENTO (GESTÃO JURÍDICA)**, podendo: **G.1) Com os poderes da Cláusula "Ad Judicia"**, realizar a gestão jurídica do **EMPREENDIMENTO**, atuando, sempre que houver necessidade, exclusivamente as questões a eles relacionadas, no que concerne às suas atribuições, inclusive na fase de incorporação, com auxílio aos departamentos comercial e de atendimento ao cliente, gerenciamento do contencioso cível, podendo realizar a contratação de escritórios de advocacia, conforme demanda, realizando o acompanhamento dos processos judiciais e extrajudiciais concernentes ao **EMPREENDIMENTO**, notificar, efetuar cobranças, inclusive pela via judicial, levar títulos a protestos, constituir advogados, com os poderes das cláusulas "ad-judicia et extra" nas ressalvas do artigo 105 do Código de Processo Civil, com poderes gerais junto ao foro, para propor ou contraditar qualquer tipo de ação, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, para propor contra quem de direito as ações competentes, defender nas que acaso lhe forem propostas, podendo promover medidas preventivas, cautelares e assecuratórias dos seus direitos e interesses, nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, e mais os poderes especiais para transigir, confessar, desistir, fazer acordos e composições judiciais ou extrajudiciais, receber citação inicial, transigir, firmar compromissos, constituir e destituir advogados, representar em audiências, podendo acompanhar processos, fazer acordos, negociar valores, representar junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais ou órgãos particulares, no que for preciso, requerer, retirar, juntar, entregar e assinar os documentos que forem preciso, e defender os interesses da **OUTORGANTE**, praticando, requerendo, alegando e assinando o que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **os poderes deste Cláusula "Ad Judicia" não incluem as demandas que sejam ajuizadas em desfavor dos sócios e administradores da OUTORGANTE e/ou pessoas à eles vinculadas.** **1. DA RÉGUA DE RELACIONAMENTO,**



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 3410-P

FOLHA 051

PROTOCOLO 00752355

1º Traslado

007

COBRANÇA E GESTÃO DE CARTEIRA: Para fins deste instrumento, significa os critérios definidos pelos Sócios da **OUTORGANTE** para a comercialização das unidades do Empreendimento e a gestão de recebíveis, tais como modalidade da contratação da venda, preço, prazo, forma de pagamento, desconto máximo, juros, índice de correção monetária, comissão de corretagem, método de cobrança, entre outros, os quais são reajustados periodicamente pelos Sócios e deliberados por meio Ata de Reunião dos Sócios da **OUTORGANTE** ou por outro meio formal subscrito por todos sócios. **2. DA OBRIGAÇÃO DE PRESTAR CONTAS:** Todos os **OUTORGADOS** deverão mensalmente **prestar contas** do exercício das atribuições deste mandato à Sócia **TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.** da **OUTORGANTE**, apresentando a quantidade e a descrição dos atos praticados, bem como a cópia dos instrumentos particulares ou públicos assinados e todos os demais documentos obtidos em nome da **OUTORGANTE**, sob pena de caso não ocorra ou não seja aceita à prestação de contas, responder por todos os prejuízos ocasionados à **OUTORGANTE** e a terceiros, além de serem declarados os atos rejeitados nulos de pleno direito. Enfim, todos os **OUTORGADOS** poderão, **dentro dos limites dispostos neste instrumento**, apresentar, requerer, juntar, retirar, firmar e assinar todos os documentos necessários e praticar, finalmente, todos os demais atos necessários e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato. **Não podendo substabelecer. O presente mandato é outorgado com prazo de validade de 03 (três) anos a contar desta data.** Os dados contidos neste Instrumento foram fornecidos por declaração e conferidos pelas outorgantes, ficando elas responsáveis por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando expressamente estas Notas de quaisquer responsabilidades, agora e sempre por tais informações. E de como assim o disseram, do que dou fé, redigi este instrumento **sob minuta**, que lhes sendo lido, aceitam, outorgam e assinam. **(a.a.) MARCIO MORELLI, MARCELO MASSUDA. Traslada em seguida. De tudo, dou fé.** Eu, Rhyan Marcelo Rodrigues, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custo total de lavratura: R\$ 136,25; Emolumentos: R\$ 90,58, Taxa Judiciária: R\$ 19,18, Funemp: R\$ 2,72, Funcomp: R\$ 5,43, Funproge: R\$ 1,81, Fundepg: R\$ 1,13, Adv Dativos: R\$ 1,81, Iss: R\$ 4,53, Fundesp: R\$ 9,06, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato. Selo eletrônico nº **00772509122555223480096**, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Hora da lavratura: **15:50**.



Assinado digitalmente por:
RHYAN MARCELO RODRIGUES
CPF: 031.369.431-12
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Data: 10/10/2025 16:13:06 -03:00



Rhyan Marcelo Rodrigues
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGGNF-N47RP-XTW4J-EBEMF

Matrícula Notarial Eletrônica: 027417.2025.10.08.00014242-09

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ RHYAN MARCELO RODRIGUES (CPF 031.369.431-12) em 10/10/2025 16:13

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/MGGNF-N47RP-XTW4J-EBEMF>

SUBSTABELECIMENTO - PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

RODOLFO ROSTICHELLI STIVANELLO, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 33.246.017-4-SSP-SP e inscrito no CPF n.º 325.161.458-45, estabelecido comercialmente na Av. Moinho Fabbrini, 385 – 1404B, Jd. Independência, CEP 09861-160, São Bernardo do Campo - SP.

OUTORGADO:

LETICIA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, inscrita na OAB nº. 295.022 e inscrita no CPF n.º 216.922.888-81, estabelecido comercialmente na Rua Wagner José Martins, 212, Jardim Santa Cecília, Sorocaba - SP.

PODERES:

Para agir, isoladamente, representar o OUTORGANTE perante a Comarca de **SOROCABA/SP** com poderes para requerer e retirar ficha técnica, cópia de planta, Habite-se, Alvarás, liberação de senhas, comunicações, processos, solicitação de restituição de ITBI, regularização de área, SEHAB, CETESB, DECONT, DEPAV Desdobro de IPTU, retificação de IPTU, revisão de lançamento de IPTU, andamento de processos, efetuar pagamento de débitos, parcelamento, solicitar certidão de tributos imobiliários e mobiliários, certidão UNAI/UNICAI, certidão dos confrontantes do imóvel, certidão de valor venal, certidão negativa de tombamento de imóvel e utilidades públicas – CONDEPHAAT, certidão do CONPRESP – conselho municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo, Certidão do IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, certidão de desapropriação e melhoramento viário – DESAP, Solicitar certidões, ofícios e que mais for necessário junto ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária certidões, Ministério Público Estadual e Federal, Ministério Público do Trabalho e suas procuradorias regionais, Certidões Ambientais – federais, estaduais e municipais, certidão de informação, inscrição imobiliária, cálculo e pagamento de ITBI, declaração de inexistência de multas, promover quitação do ISS, solicitar e retirar certidões e/ou relatório de pendências junto ao Dívida Ativa Estadual e de Débitos não inscritos na Dívida Ativa Estadual, Ministério Da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional com poderes para requerer e retirar Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, retirar pesquisas, retificar débito, inscrição, abertura de CPF enfim, tudo o mais praticar para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, ficando vetado o substabelecer, documento válido por 45 dias.

RODOLFO
ROSTICHELLI
STIVANELLO:32516
145845

Assinado de forma digital por
RODOLFO ROSTICHELLI
STIVANELLO:32516145845
Dados: 2026.07.01 13:09:08 -03'00'

Rodolfo Rostichelli Stivanello



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 4.856.280/26-03		NOSSO NÚMERO 01000048562802603		DATA DE EMISSÃO 02/07/2026		AUTENTICIDADE 23B89F138DCF2EAA				
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO 41.887.954/0001-45 - PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMIENTO IMOBILIARIO SPE LTDA				COMPROMISSÁRIO						
INSCRIÇÃO 33.63.44.0100.00.000		ENDEREÇO RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA								
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO REGIAO OESTE Lote TERRENO 02				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.051-290				
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR		
2026 0011 002 00301508/26			IPTU/TAXAS	20/04/2026	7.472,71	0,00	1.457,51	8.930,22		
TX JUDIC A VISTA/ PARCELADO 0,00		DATA DE VALIDADE 02/07/2026		VALOR LANÇADO 7.472,71		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 1.457,51	DESCONTO 0,00	TOTAL 8.930,22

Trib: Tributo | Par:Período/Parcelas | SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)

81650000089-7 30224404202-4 60702010000-6 48562802603-4

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO
CONTRIBUINTE



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 4.856.280/26-03		NOSSO NÚMERO 01000048562802603		DATA DE EMISSÃO 02/07/2026		AUTENTICIDADE 23B89F138DCF2EAA				
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO 41.887.954/0001-45 - PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMIENTO IMOBILIARIO SPE LTDA				COMPROMISSÁRIO						
INSCRIÇÃO 33.63.44.0100.00.000		ENDEREÇO RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA								
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO REGIAO OESTE Lote TERRENO 02				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.051-290				
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR		
2026 0011 002 00301508/26			IPTU/TAXAS	20/04/2026	7.472,71	0,00	1.457,51	8.930,22		
TX JUDIC A VISTA/ PARCELADO 0,00		DATA DE VALIDADE 02/07/2026		VALOR LANÇADO 7.472,71		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 1.457,51	DESCONTO 0,00	TOTAL 8.930,22

Trib: Tributo | Par:Período/Parcelas | SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)

81650000089-7 30224404202-4 60702010000-6 48562802603-4

Para pagamento pelo PIX

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO



 	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO		
	CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN		
2ª 1ª NOME E SOBRENOME		1ª HABILITAÇÃO	
RODOLFO ROCISTELLI STIVANELLO		16/09/2004	
	3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO		
	28/05/1986, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP		
	4a DATA EMISSÃO	4b VALIDADE	ACC
	07/10/2024	14/09/2034	
	4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF		
	33246017 SSP SP		
4d CPE		5 Nº REGISTRO	3 CAT HAB
325.161.458-45		03384152819	AB
NACIONALIDADE			
BRASILEIRO(A)			
FILIAÇÃO			
PEDRO STIVANELLO			
JAQUELINE STIVANELLO			
7 ASSINATURA DO PORTADOR			
			

2909998181

9101112

ACC			
A		14/09/2034	
A1			
B		14/09/2034	
B1			
C			
C1			

9101112

D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

09247315315

SP026644025

LOCAL

SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP

SÃO PAULO

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

2. 2. 1. Nome e Sobrenome / Name / Surname / Nome e Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

```
I<BRA033841528<194<<<<<<<<<<  
8605283M3409143BRA<<<<<<<<<<O  
RODOLFO<<ROSTICHELL<STIVANELLO
```

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.966/94)

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 06738731



SIGNATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DE SÃO PAULO
IDENTIDADE DE ADVOGADO

REGISTRO 295022

NOME
LETICIA APARECIDA DE SOUZA

FILIAÇÃO
VILSON DE SOUZA
LICINIA APARECIDA DE SOUZA

NATURALIDADE
PEABIRU-PR

RG
347512355 - SSPSP

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS
NÃO

DATA DE NASCIMENTO
05/09/1982

CPS
216.922.888-81

VIA
01

EXPECIDO EM
18/11/2009



LUIZ FLAVIO BORGES D'URSO
PRESIDENTE