



SECRETARIA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

REQUERIMENTO GERAL

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

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

Nome:

RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ nº:

40.408.844/0001-90

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):

RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA, LOTE TERRENO 01

Bairro:

BAIRRO REGIAO OESTE

Lote: _____

Quadra: _____

Cep: _____

18051-290

Zona: _____

Inscrição Cadastral:

33.63.44.0049.00.000

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	☐	Topografia	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	☐		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 10:46:20 -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

131.042

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: TERRENO 1, 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 49,06 metros, com a referida Avenida Dr. Luiz Mendes de Almeida; pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, onde mede 299,62 metros, onde confronta com a Quadra C, do Jardim Capitão, Rua Tufi Aida e Quadra D do Jardim Capitão; pelo lado esquerdo, onde mede 299,57 metros, onde confronta com o terreno 2, remanescente desse desmembramento; e, pelos fundos onde mede 49,70 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 65,00 metros da Rua Major Zacharias Bellotti, encerrando uma área de 14.750,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.63.44.0049.00.000.

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 112607311TJ000203031QQ218

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.01-131.042, em 22 de junho de 2021.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

De conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual e Consolidação de Contrato Social, datado de 12 de janeiro de 2021, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 35236742930, aos 15 de janeiro de 2021, acompanhada da Certidão de Inteiro Teor datada de 15 de janeiro de 2021; Instrumento Particular de Primeira Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datado de 01 de abril de 2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 181.317/21-7, em 04 de maio de 2021; e, nos termos do Requerimento datado de 19 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 RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 40.408.844/0001-90, com sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda nº 206,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

01

VERSO

Sala Obra, Residencial Luiz Mendes, Parque Industrial, em Itu/SP, pela importância de R\$1.673.000,00, com o valor venal de R\$2.105.157,02. (Protocolo nº 363.723 - 20/05/2021- Reentrada em 14/06/2021)

(v/di)

Selo Digital nº 112607321GX000254278VD218

Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada

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

R.02-131.042, em 02 de julho de 2021.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

De conformidade com o Memorial de Incorporação datado de 25 de junho de 2021, a proprietária RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 - LIVERPOOL", 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 497/21 SEPLAN/DGT/SEP, expedido pela Prefeitura local, em 28 de maio de 2021, deferido no Processo nº 8.775/20. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DOS INGLESES - LIVERPOOL" será composto por 03 (três) torres, denominadas Torre 1, Torre 2 e Torre 3, e possuirá 432 (quatrocentos e trinta e dois) apartamentos, assim distribuídos:

Torre 1			
Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	08	Garden	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	Duplex	08
Total			144

Torre 2			
Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	08	Garden	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	Duplex	08
Total			144

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torre 3

Pavimento	Nº de apartamentos	Descrição	Subtotal
Térreo	08	Garden	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	Duplex	08
Total			144

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 pessoas com necessidades especiais (PNE); coworking; sala de reunião; salão de festas com varanda, fraldário, WC feminino, WC masculino, WC adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE), 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 necessidades especiais (PNE) e WC masculino adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE); 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, 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 01, 04 (quatro) vagas descobertas para idosos, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 02 a visitante 05 e 10 (dez) vagas descobertas para automóveis de passeio, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 06 a visitante 15.

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 267 (duzentos e sessenta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 01 a vaga 267. As vagas descritas a seguir são descobertas: vaga 01 a vaga 05, vaga 50 a vaga 57,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP35>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

vaga 110 a vaga 115 e vaga 264 a vaga 267. As vagas descritas a seguir são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE): vaga 06, vaga 07, vaga 50 a vaga 57, vaga 96, vaga 97, vaga 140, vaga 141 e vaga 261 a vaga 263. 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: espaço 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 237 (duzentos e trinta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 268 a vaga 504. 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 **08 (oito) 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 **128 (cento e vinte e oito) apartamentos**, a uma razão de 08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **08 (oito) 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

(CONTINUA NA FOLHA 03)





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

03

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9

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

128 (cento e vinte e oito) apartamentos, a uma razão de 08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **128 (cento e vinte e oito) apartamentos**, a uma razão de 08 (oito) 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 **08 (oito) 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 **08 (oito) 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. **DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS** - Serão adaptáveis para pessoa com necessidades especiais (PNE) os seguintes apartamentos: Torre 1 - Apartamentos 01, 11, 21, 31 e 41; Torre 2 - Apartamentos 01, 11, 21, 31 e 41; e, Torre 3 - Apartamentos 01, 11, 21 e 31, totalizando 14 unidades adaptáveis. **DAS**

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

03

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO - O empreendimento imobiliário objeto da presente 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 necessidades especiais (PNE); coworking; sala de reunião; salão de festas com varanda, fraldário, WC feminino, WC masculino, WC adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE), 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 necessidades especiais (PNE) e WC masculino adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE); 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 tennis, pet place, além de 2 (dois) quiosques e vazios; 01 (uma) vaga descoberta para portador de necessidades especiais, destinada a visitantes, numerada para fins de identificação como visitante 01, 04 (quatro) vagas descobertas para idosos, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 02 a visitante 05 e 10 (dez) vagas descobertas para automóveis de passeio, destinadas a visitantes, numeradas para fins de identificação como visitante 06 a visitante 15. **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**: da garagem com capacidade para a guarda de 267 (duzentos e sessenta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 01 a vaga 267; espaço 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**: parte da garagem com capacidade para a guarda de 237 (duzentos e trinta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

04

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

determinadas conforme a tabela abaixo, numeradas para fins de identificação como vaga 268 a vaga 504; 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, 06, 07 e 08	9º	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
1º	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18	10º	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108
2º	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28	11º	111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
3º	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38	12º	121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
4º	41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48	13º	131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
5º	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58	14º	141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
6º	61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68	15º	151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
7º	71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78	16º	161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168
8º	81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88	17º	171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

04

VERSO

TORRE 2

Pavimento	Apartamentos n°s:	Pavimento	Apartamentos n°s:
Térreo	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08	9º	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
1º	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18	10º	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108
2º	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28	11º	111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
3º	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38	12º	121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
4º	41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48	13º	131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
5º	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58	14º	141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
6º	61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68	15º	151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
7º	71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78	16º	161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168
8º	81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88	17º	171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178

TORRE 3

Pavimento	Apartamentos n°s:	Pavimento	Apartamentos n°s:
Térreo	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08	9º	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
1º	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18	10º	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108
2º	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28	11º	111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
3º	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38	12º	121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
4º	41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48	13º	131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
5º	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58	14º	141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
6º	61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68	15º	151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
7º	71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78	16º	161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168
8º	81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88	17º	171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: TORRE 1 -

TÉRREO - O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 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 34,344 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 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 33,203 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

05

Segundo Oficial de Registro de ImóveisSOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

9

coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,327 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%. **DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO** - Os apartamentos 11, 21, 31 e 41 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. Os apartamentos final 01 (do 5º pavimento ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

05

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

0,2148%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 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 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 54,218 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2392%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 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 33,579 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,832 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 51,742 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,652 metros quadrados, correspondendo-lhe

(CONTINUA NA FOLHA 06)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

06

Segundo Oficial de Registro de ImóveisSOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

o coeficiente de proporcionalidade de 0,3860%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 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 50,785 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 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 50,476 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterá 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 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 51,604 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **TORRE 02 - TÉRREO** - O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 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 34,344 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 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 33,203 metros quadrados de área de uso comum

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

06

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,327 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%. **DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO** - Os apartamentos 11, 21, 31 e 41 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. O apartamento final 01 (do 5º pavimento ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de

(CONTINUA NA FOLHA 07)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

07

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

g

99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 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 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 54,218 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2392%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 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 33,579 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,802 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 51,712 de área de uso

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

07

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

comum proporcional, perfazendo a área total de 193,622 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3850%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 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 50,785 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 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 50,476 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterá 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 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 51,604 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **TORRE 03 - TÉRREO** - O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 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 34,344 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 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

(CONTINUA NA FOLHA 08)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

08

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

não proporcional (vagas de garagem) e 33,203 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,327 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%. **DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO** - Os apartamentos 11, 21 e 31 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta - conforme a tabela de vinculação abaixo - para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. O apartamento final 01 (do 4º pavimento ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

08

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 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 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 54,218 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2392%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 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 33,579 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO** - O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,802 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

(CONTINUA NA FOLHA 09)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

09

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 comum não proporcional (vagas de garagem) e 51,712 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,622 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3850%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 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 50,785 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 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 50,476 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterá 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 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 51,604 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** A garagem do condomínio, situar-se-á no pavimento térreo, e edifício garagem, no pavimento térreo e laje de cobertura e terá capacidade para a guarda de 504 (quinhentos e quatro) automóveis de passeio, além de 15 (quinze) vagas destinadas a visitantes, todas a seguir descritas: **Térreo:** 01 (uma) vaga descoberta para portador de necessidades especiais, destinada a visitantes, numerada como visitante 01; 04 (quatro) vagas descobertas para idosos, destinadas a visitantes, numeradas como visitante 02 a visitante 05; e, 10 (dez) vagas descobertas para automóveis de passeio, destinadas a visitantes, numeradas como visitantes 06 a visitante 15. **Edifício Garagem - Térreo:** parte da garagem com capacidade para guarda de 267 (duzentos e sessenta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas indeterminadas ou determinadas, numeradas como vaga 01 a vaga 267. As vagas 01 a 05, 50 a 57, 110 a 115 e 264 a 267 serão descobertas. As vagas 06, 07, 50 a 57, 96, 97, 140, 141 e 261 a 263 serão destinadas a portadores de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

09

VERSO

necessidades especiais. **Edifício Garagem - Laje de Cobertura:** parte da garagem com capacidade para guarda de 237 (duzentos e trinta e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas descobertas, indeterminadas ou determinadas, numeradas como vaga 268 a vaga 504. Caberá a cada apartamento o direito ao uso de vaga (s) para estacionamento de veículo(s) de passeio conforme vinculação abaixo, sendo a(s) vaga(s) determinada(s) e sujeitas ao uso de manobrista, no total de 83 (oitenta e três) vagas de garagem. **DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS:**

Torre 1		Torre 2		Torre 3	
Unidade	Vaga	Unidade	Vaga	Unidade	Vaga
01	06/07 - PNE	01	96/97 - PNE	01	140/141 - PNE
02	30/31	02	116/117	02	247/248
03	32/33	03	108/109	03	245/246
04	46/48	04	118/119	04	241/242
05	42/44	05	124/125	05	243/244
06	34/35	06	120/121	06	239/240
07	36/37	07	100/101	07	235/236
08	38/40	08	122/123	08	237/238
11	50 - PNE	11	54 - PNE	11	261 - PNE
21	51 - PNE	21	55 - PNE	21	262 - PNE
31	52 - PNE	31	56 - PNE	31	263 - PNE
41	53 - PNE	41	57 - PNE	161	185/186
161	64/65	161	128/129	162	175/176
162	60/61	162	132/133	163	178/179
163	12/13	163	134/135	164	166/177
164	26/27	164	130/131	165	181/182
165	66/67	165	136/137	166	183/184
166	14/15	166	98/99	167	231/232
167	18/19	167	138/139	168	233/234
168	68/69	168	143/144	171	145/146
171	08/09	171	86/87	172	147/148
172	20/21	172	88/89	173	149/150
173	22/23	173	90/91	174	169/170
174	10/11	174	92/93	175	173/174
175	16/17	175	106/107	176	171/172
176	24/25	176	94/95	177	167/168
177	28/29	177	102/103	178	249/250
178	62/63	178	104/105		

Todos os demais apartamentos não especificados nas tabelas acima terão o direito de estacionar 01 (um) veículo de passeio, sendo a vaga indeterminada, coberta ou descoberta, localizada no pavimento térreo ou edifício garagem, também sujeitas ao uso de manobrista, no total de 421 (quatrocentas e vinte e uma) vagas de garagem. As vagas destinadas a visitantes e o bicicletário terão os critérios para utilização, regrados pelo condomínio.

(CONTINUA NA FOLHA 10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

10

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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, 78 (setenta e oito) vagas descobertas na laje do estacionamento; 13 (treze) vagas descobertas no térreo e 84 (oitenta e quatro) vagas cobertas no térreo. Fase 2 transcorrido 12 (doze) meses da fase 1 - 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, 77 (setenta e sete) vagas descobertas na laje do estacionamento; 7 (sete) vagas descobertas no térreo e 77 (setenta e sete) vagas cobertas no térreo. Fase 3 - transcorrido 12 (doze) meses da fase 2 - comercialização, construção e a entrega das unidades autônomas integrantes da Torre 3, além das seguintes áreas comuns: quiosques, administração, playground, quadra poliesportiva, final dos acessos de pedestres e finalização do paisagismo, finalização da laje de cobertura do edifício garagem, 82 (oitenta e duas) vagas descobertas na laje do estacionamento; 6 (seis) vagas descobertas no térreo e 80 (oitenta) 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\$65.320.768,44, sendo R\$63.215.611,42 referente à construção, e R\$2.105.157,02 referente ao terreno. (Protocolo nº 365.638 - 23/06/2021)

(gh/j)

Selo Digital nº 112607371TK000259219UW21H

Gabriela Haráez Q. Carvalho
Escritor(a) Autorizada

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

Av.03-131.042, em 02 de julho de 2021.

De conformidade com o Requerimento datado de 19 de maio de 2021, formulado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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
131.042

FOLHA
10

VERSO

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 365.638 - 23/06/2021)

(gh/j)

Selo Digital nº 112607331CN000259220RG212

Gabriela Helder C. Carvalho
Escrivão Autorizada

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

Av.04-131.042, em 20 de setembro de 2024. (Prenotação nº 426.452, de 26/08/2024).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelo Requerimento datado de 05 de setembro de 2024, e Certidão Específica expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 30 de agosto de 2024, procede-se à presente averbação para constar que a **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** está inscrita no NIRE nº 35236742930.

Andrea Trina Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(at) Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331HD000681474FM24C

Av.05-131.042, em 20 de setembro de 2024. (Prenotação nº 426.452, de 26/08/2024).

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo requerimento mencionado na Av.04, formulado pela proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 - LIVERPOOL"**. Consta do título que a revalidação abrangeu, 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
(CONTINUA NA FOLHA 11)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

11

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

total de R\$80.031.069,94, sendo R\$77.436.480,49 referente à construção e R\$2.594.589,45 referente ao terreno.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AT000681475QF24C

R.06-131.042, em 24 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.426, 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 165/245, a proprietária **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Liverpool**, integrantes do empreendimento denominado “PARQUE DOS INGLESES - LIVERPOOL”, 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 Olímpia, em São Paulo/SP, para garantia das obrigações assumidas, bem como da dívida confessada no valor de R\$53.432.000,00, 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 Liverpool, 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 Liverpool, incidente sobre os valores correspondentes aos CRI Subordinados. Prazo: 1.828 (mil, oitocentos e vinte e oito) dias, a contar da data de emissão das Notas Comerciais Liverpool. Integram o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$2.594.589,45, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(cs/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321KK000744672GM251

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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
131.042

FOLHA
11

VERSO

Av.07-131.042, em 24 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.426, 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

(cs/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RP000744673RT25P

Av.8-131.042, em 18 de junho de 2025. (Prenotação nº 440.664 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 - LIVERPOOL**", datado de 05 de maio de 2025, a proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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: O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,344 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício,

Continua na ficha 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

12

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 33,203 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 565,327 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%. **DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO:** Os apartamentos 11, 21, 31 e 41 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. O apartamento final 01 (do 5º ao 12º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

12

VERSO

do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. O apartamento final 01 (do 13º ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 (do 1º ao 12º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 (do 13º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 1º ao 12º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 13º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. O apartamento final 08 (do 1º ao 12º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício,

Continua na ficha 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

13

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. O apartamento final 08 (do 13º ao 15º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 54,218 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2392%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,579 metros

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

13

VERSO

quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,832 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 51,742 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,652 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3860%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,785 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,476 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterá 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas e cobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem

Continua na ficha 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

14

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 51,604 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **TORRE 02 – TÉRREO:** O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,344 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,203 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 565,327 metros quadrados, aí já incluído o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

14

VERSO

direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%. **DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO:** Os apartamentos 11, 21, 31 e 41 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. O apartamento final 01 (do 5º ao 11º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. O apartamento final 01 (do 12º ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 (do 1º ao 11º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 02, 06 e 07 (do 12º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta,

Continua na ficha 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

15

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 03 (do 13º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. O apartamento final 03 (12º pavimento) conterá 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 1º ao 12º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 13º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. O apartamento final 08 (do 1º ao 12º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. O apartamento final 08 (do 13º ao 15º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

15

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas ecobertas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do edifício, sendo 22,090 metros quadrados de área comum não proporcional (vagas de garagem) e 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,218 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,23927%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,579 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de

Continua na ficha 16



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

16

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

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

73,802 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 51,712 de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,622 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3850%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,785 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,476 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterá 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 51,604 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **TORRE 03 – TÉRREO:** O apartamento final 01 conterá 77,030 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,570

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

16

VERSO

metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 56,434 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,344 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,464 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2557%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão 72,360 metros quadrados de área privativa total, sendo 60,300 metros quadrados de área privativa coberta e 12,060 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 55,293 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,203 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 127,653 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2472%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão 75,140 metros quadrados de área privativa total, sendo 59,180 metros quadrados de área privativa coberta e 15,960 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 54,957 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,867 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 130,097 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2447%. O apartamento final 08 conterá 76,800 metros quadrados de área privativa total, sendo 62,340 metros quadrados de área privativa coberta e 14,460 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 565,327 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 34,237 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 133,127 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2549%.

Continua na ficha 17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

17

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

DO 1º PAVIMENTO AO 15º PAVIMENTO: Os apartamentos 11, 21 e 31 conterão, cada um deles, 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 42,206 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga determinada e descoberta para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, sendo 11,045 metros quadrados de área comum não proporcional (vaga de garagem) e 31,161 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 104,776 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2320%. O apartamento final 01 (do 4º ao 10º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. O apartamento final 01 (do 11º ao 15º pavimento) conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,441 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 104,011 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2263%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 (do 1º ao 10º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 (do 11º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 60,300 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 40,407 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 100,707 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2186%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 1º ao 10º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

17

VERSO

de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. Os apartamentos finais 04 e 05 (do 11º ao 15º pavimento) conterão, cada um deles, 59,180 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 39,896 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 99,076 metros quadrados, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2148%. O apartamento final 08 (do 1º ao 10º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. O apartamento final 08 (do 11º ao 15º pavimento) conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total e a área comum de 41,347 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e coberta, para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 103,687 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2256%. **16º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 62,570 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,777 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,687 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,347 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 60,300 metros quadrados de área privativa total, a área comum de 54,742 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,652 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 115,042 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2431%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 59,180 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 54,218 metros

Continua na ficha 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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**

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

18

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 32,128 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 113,398 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2392%. O apartamento final 08 conterá 62,340 metros quadrados de área privativa total, e a área comum de 55,669 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 33,579 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 118,009 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2500%. **17º PAVIMENTO:** O apartamento final 01 conterá 119,820 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,310 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,802 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 51,712 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,622 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3850%. Os apartamentos finais 02, 03, 06 e 07 conterão, 113,900 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,950 metros quadrados de área privativa coberta e 19,950 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,875 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,785 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 186,775 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3781%. Os apartamentos finais 04 e 05 conterão, 112,500 metros quadrados de área privativa total, sendo 93,600 metros quadrados de área privativa coberta e 18,900 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 72,566 metros

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>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

131.042

FOLHA

18

VERSO

quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 50,476 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 185,066 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3758%. O apartamento final 08 conterà 119,590 metros quadrados de área privativa total, sendo 94,080 metros quadrados de área privativa coberta e 25,510 metros quadrados de área privativa descoberta, e a área comum de 73,694 metros quadrados, aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas 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 51,604 metros quadrados de área de uso comum proporcional, perfazendo a área total de 193,284 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3842%. **TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DAS VAGAS:**

PAVIMENTO	TORRE 1				
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS		TOTAL
	DESCOBERTA	COBERTAS	DESCOBERTAS	COBERTAS	
TÉRREO	-	-	-	FINAIS 1 A 8	8
1º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
2º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
3º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
4º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
5º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
6º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
7º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
8º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
9º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
10º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8

➔ Continua na ficha 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

19

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

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

11º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
12º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
13º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8
14º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8
15º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8
16º PAVIMENTO	-	-	-	FINAIS 1 A 8	8
17º PAVIMENTO	-	-	-	FINAIS 1 A 8	8
TOTAL APARTAMENTOS	92	24	4	24	144
TOTAL VAGAS	92	24	4	48	168

PAVIMENTO	TORRE 2				
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS		TOTAL
	DESCOBERTA	COBERTAS	DESCOBERTAS	COBERTAS	
TÉRREO	-	-		FINAIS 1 A 8	8
1º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
2º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
3º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
4º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
5º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
6º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
7º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
8º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
9º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
10º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
11º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
12º PAVIMENTO	FINAIS 3 / 4 / 5 / 8	FINAIS 1 / 2 / 6 / 7	-	-	8
13º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8
14º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8
15º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8	-	-	8

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

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

131.042

FOLHA

19

VERSO

16º PAVIMENTO	-	-	-	FINAIS 1 A 8	8
17º PAVIMENTO	-	-	-	FINAIS 1 A 8	8
TOTAL APARTAMENTOS	88	28	4	24	144
TOTAL VAGAS	88	28	4	48	168

PAVIMENTO	TORRE 3				
	INDETERMINADAS		DETERMINADAS		TOTAL
	DESCOBERTA A	COBERTAS	DESCOBERTA	COBERTAS	
TÉRREO	-	-		FINAIS 1 A 8	8
1º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
2º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
3º PAVIMENTO	FINAIS 2 A 8	-	FINAL 1	-	8
4º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
5º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-	-	-	8
6º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-		-	8
7º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-		-	8
8º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-		-	8
9º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-		-	8
10º PAVIMENTO	FINAIS 1 A 8	-		-	8
11º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8		-	8
12º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8		-	8
13º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8		-	8
14º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8		-	8
15º PAVIMENTO	-	FINAIS 1 A 8		-	8
16º PAVIMENTO	-	-		FINAIS 1 A 8	8
17º PAVIMENTO	-	-		FINAIS 1 A 8	8
TOTAL APARTAMENTOS	77	40	3	24	144
TOTAL VAGAS	77	40	3	48	168

Continua na ficha 20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

20**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS:**

TORRE	PAVIMENTO	UNIDADE	VAGAS
Torre 01	Térreo	01 (PCD)	06 / 07
		02	30 / 31
		03	32 / 33
		04	46 / 48
		05	42 / 44
		06	34 / 35
		07	36 / 37
		08	38 / 40
	1º pavimento	11 (PCD)	50
	2º pavimento	21 (PCD)	51
	3º pavimento	31 (PCD)	52
	4º pavimento	41 (PCD)	53
	16º pavimento	161	64 / 65
		162	60 / 61
		163	12 / 13
		164	26 / 27
		165	66 / 67
		166	14 / 15
		167	18 / 19
		168	68 / 69
	17º pavimento	171	08 / 09
		172	20 / 21
		173	22 / 23
		174	10 / 11
		175	16 / 17
		176	24 / 25
		177	28 / 29
		178	62 / 63
Torre 02	Térreo	01 (PCD)	96 / 97
		02	116 / 117
		03	108 / 109
		04	118 / 119
		05	124 / 125
		06	120 / 121
		07	100 / 101
		08	122 / 123

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

20

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>

Torre 02	1º pavimento	11 (PCD)	54
	2º pavimento	21 (PCD)	55
	3º pavimento	31 (PCD)	56
	4º pavimento	41 (PCD)	57
	16º pavimento	161	128 / 129
		162	132 / 133
		163	134 / 135
		164	130 / 131
		165	136 / 137
		166	98 / 99
		167	138 / 139
		168	143 / 144
	17º pavimento	171	86 / 87
		172	88 / 89
		173	90 / 91
		174	92 / 93
		175	106 / 107
		176	94 / 95
		177	102 / 103
		178	104 / 105
Torre 03	Térreo	01 (PCD)	140 / 141
		02	247 / 248
		03	245 / 246
		04	241 / 242
		05	243 / 244
		06	239 / 240
		07	235 / 236
		08	237 / 238
	1º pavimento	11 (PCD)	261
	2º pavimento	21 (PCD)	114
	3º pavimento	31 (PCD)	115
	16º pavimento	161	185 / 186
		162	175 / 176
		163	178 / 179
		164	166 / 177
		165	181 / 182
		166	183 / 184
		167	231 / 232
		168	233 / 234

Continua na ficha 21



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.042

FOLHA

21

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torre 03	17º pavimento	171	145 / 146	
		172	147 / 148	
		173	149 / 150	
		174	169 / 170	
		175	173 / 174	
		176	171 / 172	
		177	167 / 168	
		178	249 / 250	

Os demais termos do Memorial de Incorporação, não expressamente alterados, foram RATIFICADOS. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$81.516.835,70, sendo R\$78.798.534,31 referente à construção e R\$2.718.301,39 referente ao valor do terreno.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Bizo – Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105301825N

** 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/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



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: 1126073C30000001235710263.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 131042
Pedido de Certidão nº 415535



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYJT-PSAMC-5PJXF-SBP3S>



3ª (TERCEIRA) ALTERAÇÃO DO CONTRATO
RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

E. R. 001
SIMPI

CNPJ/ME nº 40.408.844/0001-90

NIRE 35236742930

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 **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.408.844/0001-90, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35236742930 com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206, Obra 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 3.506.000 (três milhões, quinhentas e seis mil) quotas, em garantia do pagamento das obrigações pecuniárias presentes e futuras, principais e acessórias, em garantia da emissão, pela Sociedade, de 53.432 (cinquenta e três mil, quatrocentas e trinta e duas) 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 Residencial Luiz Mendes Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA*", no valor total principal de **R\$ 53.432.000,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois 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 Liverpool*" 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 do Termo de Emissão, os Sócios resolvem alterar a Cláusula 5ª do Contrato Social da Sociedade, de modo a incluir o Parágrafo 3º, que passará 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 redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ/ME nº 40.408.844/0001-90
NIRE 35236742930

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 **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.408.844/0001-90, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35236742930 com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206, Obra 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 **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**.

Cláusula 2ª - A Sociedade terá sua sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, n.º 206 – Sala Obra Res Luiz Mendes – Bairro PQ Industrial, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP: 13.309-565.

Cláusula 3ª - A Sociedade iniciou suas atividades na data do registro do seu contrato social na junta comercial do Estado de São Paulo 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 131.042 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, com área total de 14.750,00 m² (quatorze mil e setecentos 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\$ 3.506.000,00 (três milhões, quinhentos e seis mil reais), dividido em 3.506.000 (três milhões, quinhentos e seis mil) quotas idênticas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente já integralizado em moeda corrente nacional, ficando distribuído aos sócios na seguinte proporção:

Sócios	Quotas	%	R\$
TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.	1.753.000	50%	R\$ 1.753.000,00
VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	1.753.000	50%	R\$ 1.753.000,00
TOTAL	3.506.000	100%	R\$ 3.506.000,00

Parágrafo 1º - A sócia **TG HOUSE INCORPORAÇÕES LTDA.** é detentora de 1.753.000 (um milhão e setecentos e cinquenta e três mil) quotas do capital social da Sociedade no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), representativas de R\$ 1.753.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta e três mil) totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

Parágrafo 2º - O sócio **VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** é detentor de 1.753.000 (um milhão e setecentos e cinquenta e três mil) quotas do capital social da Sociedade no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), representativas de R\$ 1.753.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta e três mil) totalmente subscritas, sendo o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) integralizado em moeda corrente nacional, e o valor de R\$ 1.673.000,00 (um milhão e seiscentos e setenta e três mil reais) integralizado neste ato por meio da conferência da propriedade à Sociedade do imóvel descrito e caracterizado abaixo:

a) Imóvel objeto da Matrícula nº 131.042 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, Terreno 1, de 14.750 m² (quatorze mil e setecentos 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 49,06 metros, com a referida Avenida Doutor Luiz Mendes de Almeida, pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde mede 299,62 metros, onde confronta com a Quadra C, do Jardim Capitão, rua Tufi Aidar e Quadra D do Jardim Capitão; pelo lado esquerdo, onde mede 299,56 metros, onde confronta com o Terreno 2, remanescente desse desmembramento, e, pelos fundos onde mede 49,70 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 65,00 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 13 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, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10406/02.

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.

Parágrafo 8º - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, aos quais fica assegurado, em igualdade de condições e preço o direito de transferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo 9º - Nos termos do artigo 997 da Lei 10406/02, fica devidamente expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais contraídas pela Sociedade.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 6ª – 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 conterá 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.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 7ª - 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.

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, 1/5 (um quinto) 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 declaram, 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 secretariado 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 oposição 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 comunicadas via Correios por meio de 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, 16 de outubro de 2024.

Sócios:

marcio@viscondeconstrutora.com.br

Assinado
MARCIO MORELLI
32223770819
D4Sign ICP Brasil

VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., representada por

marcelo.massuda@trinusco.com.br

Assinado
MARCELO MASSUDA
95411534100
D4Sign ICP Brasil

seu administrador, Sr. **Márcio Morelli**

ismar.junior@tgcore.com.br

Assinado
ISMAR LAZARO GUIMARAES
JUNIOR
02121717129
D4Sign ICP Brasil

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
D4Sign ICP Brasil

1. _____
Nome: Jéssica Garcia Pereira Meyer
CPF: 737.236.061-72

vinicius@leveragesec.com.br

Assinado
VINICIUS FIGUEIREDO GRACA
D4Sign ICP Brasil

2. _____
Nome: Vinícius Figueiredo Graça
CPF: 516.630.148-09



CRI Pq dos Ingleses - 3ª ACS - Dev Liverpool - v 2 pdf
Código do documento 3b513985-2f23-40a0-8aa4-de1ca8c3b9c5



Assinaturas

-  MARCIO MORELLI:32223770819
Certificado Digital
marcio@viscondeconstrutora.com.br
Assinou como parte
-  ISMAR LAZARO GUIMARAES JUNIOR:02121717129
Certificado Digital
ismar.junior@tgcore.com.br
Assinou como parte
-  MARCELO MASSUDA:95411534100
Certificado Digital
marcelo.massuda@trinusco.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

16 Oct 2024, 15:48:13

Documento 3b513985-2f23-40a0-8aa4-de1ca8c3b9c5 **criado** por JURÍDICO IB (0dce9817-6382-4c01-becc-3f515b71c199). Email:juridico.ib@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2024-10-16T15:48:13-03:00

16 Oct 2024, 15:51:46

Assinaturas **iniciadas** por JURÍDICO IB (0dce9817-6382-4c01-becc-3f515b71c199). Email: juridico.ib@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2024-10-16T15:51:46-03:00

16 Oct 2024, 15:53:53

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JESSICA GARCIA PEREIRA MEYER:73723606172
Assinou como testemunha Email: jessica.meyer@trinusco.com.br. IP: 177.107.33.138 (177.107.33.138 porta: 46320). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla

v5,OU=A1,CN=JESSICA GARCIA FERREIRA MEYER:73723606172. - DATE_ATOM: 2024-10-16T15:53:53-03:00

16 Oct 2024, 16:22:50

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: 63160).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID,OU=AC SyngularID Multipla,OU=A1,CN=MARCIO
MORELLI:32223770819. - DATE_ATOM: 2024-10-16T16:22:50-03:00

16 Oct 2024, 16:28:06

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELO MASSUDA:95411534100 **Assinou como parte**
Email: marcelo.massuda@trinusco.com.br. IP: 168.205.245.125 (168-205-245-125.arionservices.com.br porta: 16918).
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: 2024-10-16T16:28:06-03:00

16 Oct 2024, 16:56:14

FERNANDO RHEINLANDER **Acusou recebimento** - Email: fernando.r@trinusco.com.br - IP: 177.107.33.138
(177.107.33.138 porta: 21842) - Geolocalização: -16.7030785 -49.2343791 - Documento de identificação
informado: 000.434.201-17 - DATE_ATOM: 2024-10-16T16:56:14-03:00

16 Oct 2024, 18:16:16

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS FIGUEIREDO GRACA **Assinou como testemunha**
Email: vinicius@leveragesec.com.br. IP: 187.74.76.24 (187-74-76-24.dsl.telesp.net.br porta: 64298).
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: 2024-10-16T18:16:16-03:00

17 Oct 2024, 14:30:54

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: 62634).
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: 2024-10-17T14:30:54-03:00

Hash do documento original

(SHA256):610068b4a028a5e02d0cfc9b13a00d28db8549cb4983854a2fd632e361c75183
(SHA512):b00e96418ab484e815a1e714b31547216a2156940ee4c58efcf274399fe34af45e246c6097ee59d69e57be2a7afc1ba36e2f0f7c67a25035f35517ecf18e116e

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 40.408.844/0001-90 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/01/2021
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) RESIDENCIAL LUIZ MENDES	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 206	COMPLEMENTO SALA OBRA RES LUIZ MENDES
--	---------------	--

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 15/01/2021
-----------------------------	--

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 11:34:01 (data e hora de Brasília).



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 0.325.158/26-63

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: **33.63.44.0049.00.000**

MATRÍCULA: **131.042** CARTÓRIO: **2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS** DATA: **22/06/2021**

LOGRADOURO: **RUA DOUTOR LUIZ MENDES ALMEIDA**

LOTE: **TERRENO 01**

LOTEAMENTO: **BAIRRO REGIAO OESTE**

TESTADA PRINCIPAL: **49,060000 m**

ÁREA TERRITORIAL: **14.750,000000 m2**

ENDEREÇO ENTREGA:

RUA ADOLFO RODRIGUES DE ARRUDA, 206

PARQUE INDUSTRIAL

CIDADE ITU - SP CEP: 13.309-565

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2026 - R\$ 2.840.612,82 - (DOIS MILHÕES E OITOCENTOS E QUARENTA MIL E SEISCENTOS E DOZE REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2026 - R\$ 2.840.612,82 - (DOIS MILHÕES E OITOCENTOS E QUARENTA MIL E SEISCENTOS E DOZE REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2026 - R\$ 0,00

TIPO IMÓVEL: **Territorial**

Certidão emitida às 09:37:52 h, do dia 01/07/2026.

Código de autenticidade: **985C1D76B51C9FCC**

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.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 40.408.844/0001-90, com sede na rua Adolfo Rodrigues de Arruda, 206, Obra 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 21 DE MAIO DE 2025, SOB PROT. Nº 00750490, LIVRO 3397-P, FLS. 129 a 132, 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>

RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



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

LIVRO 3397-P

FOLHA 129

PROTOCOLO 00750490

1º Traslado

001

INSTRUMENTO PÚBLICO DE MANDATO

que outorga

RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

em favor de

THAINA FERREIRA TORRES DE ARAUJO e OUTROS

conforme abaixo se declara:

Saibam quantos esta pública procuração bastante virem, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (**21/05/2025**), 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, **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 40.408.844/0001-90, com seus atos societários devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35236742930, com sede na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206 - Sala Obra Residencial 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. MARCIO MORELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 322.237.708-19 e portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 29.560.771-3 SSP/GO, residente e domiciliado à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, piso inferior, Bairro Vila Nova, na cidade de Itu, Estado de São Paulo, 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



1º Traslado

002

021.217.171-29, residente e domiciliado na Rua 71, nº s/nº, Quadra C-12, Lote 25/26/27; Apt. 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 131.042, 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**.



1º Traslado

003

A.2) Ainda, poderão registrar memorial de Incorporação e realizar a averbação do Habite-se do **EMPREENDIMENTO** perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, instituir condomínio, providenciando e apresentando todos os documentos necessários, realizar a individualização das unidades habitacionais do **EMPREENDIMENTO** 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 **EMPREENDIMENTO**, 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 **EMPREENDIMENTO** 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 **EMPREENDIMENTO**, 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 **EMPREENDIMENTO**, por meio de instrumentos públicos, com base nos critérios pré-estabelecidos 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**, 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



1º Traslado

004

fiduciária, escritura pública de rescisão, ou de qualquer outra natureza, bem como liquidar 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**



1º Traslado

005

"G", sempre em conjunto ao administrador Sr. MARCIO MORELLI. D.2) Em contratos com 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



1º Traslado

006

EMPREENDIMENTO, podendo, para tanto, contratar convênios e serviços, assinar contrato de 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**, 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**



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



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

LIVRO 3397-P

FOLHA 132

PROTOCOLO 00750490

1º Traslado

007

RÉGUA DE RELACIONAMENTO, 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, Rhyhan 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, Fundepeg: 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 **00772505128593823480149**, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Hora da lavratura: **10:06**.



Assinado digitalmente por:
RHYAN MARCELO RODRIGUES
CPF: 031.369.431-12
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Data: 29/05/2025 12:12:21 -03:00



Rhyhan Marcelo Rodrigues
Escrevente

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

BRASIL		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO		BRASIL			
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN		2 ^a 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		D					
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							

9

10

11

12

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

9

10

11

12

D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12

OBSERVAÇÕES

LOCAL

SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

09247315315

SP026644025

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

[illegible]

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 06738731

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






 NATURA 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 TEÓIDOS
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