



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDC8M-VR479-UJKUE-TV7HZ>

MATRÍCULA 030 432

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficiala	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0030432-83 Código Nacional de Serventias Nº 12.440-4	DATA	REGISTRO GERAL
030 432	001			13-FEV-2017	LIVRO 2

UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Box B02**, situada no **PISO VILA BORGHESE** do “Edifício Lençóis Paulista Shopping” e “Flat Saint James Residence”, situado na Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 95 e 115, esquina com a Avenida 25 de Janeiro e XV de Novembro, nesta cidade, constituída de um salão com 299,5300 m² de área privativa, 209,8094 m² de área comum de divisão não proporcional e 23,7121 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 533,0515 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,9609%, confrontando pela frente com o Box B17 e área comum (circulação 2) e sanitário masculino 4; do lado direito com a área comum (circulação 1); do lado esquerdo com projeção no primeiro pavimento, com Milton Moreira da Cruz e pelos fundos com o Box B01. O edifício está situado na Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 95 e 115, esquina com a Avenida 25 de Janeiro e XV de Novembro, cujo terreno encerra a área de 3.514,38 metros quadrados. **Cadastro Municipal:** 27.191-8. **PROPRIETÁRIA:** CENTER XV INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 00.386.954/0001-84, com sede na Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 95, nesta cidade de Lençóis Paulista, SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Mat. nº 13.108, de 13/05/1993; R.03, de 15/08/1997; R.08, de 14/01/2002 e AV.11, de 13/02/2017 (incorporação); R.14, de 13/02/2017 (instituição) e R.69, de 13/02/2017 (atribuição), desta serventia. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo nº 98.647, de 29-12-2016.

Av.1/30.432 - Em 22-MAIO-2017. A convenção de condomínio do “Edifício Lençóis Paulista Shopping” e “Flat Saint James Residence”, objeto desta matrícula, encontra-se registrada sob nº 6.455 - Livro 3(Registro Auxiliar) neste Registro de Imóveis. Esta averbação é feita a vista do processo de incorporação, especificação e convenção do condomínio arquivado nesta Serventia, com suporte no art. 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para suprir esta circunstância nesta matrícula. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo nº 99.746, de 22-05-2017.

Av.2/30.432 - Em 02 de Setembro de 2020. Por Contrato de locação firmado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2019, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária aqui nomeada, Center XV Incorporação e Administração de Imóveis Ltda **LOCOU** o imóvel objeto desta matrícula a LENÇÓIS SERVIÇOS CONTÁBEIS EIRELI, CNPJ/MF nº 15.302.883/0001-61 e NIRE nº 35602291266, com sede na Avenida Brasil, nº 892, centro, em Lençóis Paulista-SP, pelo prazo de 120 meses, com início em 15 de dezembro de 2019 e término em 14 de dezembro de 2029, pelo aluguel mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com vencimento todo dia 15 (quinze), reajustado anualmente pelo índice IGP-DI/FGV - índice geral de preços. A locatária terá a preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros em atendimento aos termos do artigo 27, da Lei de locação (Lei nº 8.245/91) e artigo 167, inciso II, alínea 16, da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73). Constan do contrato, do qual uma via fica

segue no verso



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0030432-83

MA 30.432	FICHA 1
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº	
arquivada	nesta
serventia, demais cláusulas e condições.	
O Escrevente Autorizado,	
(Reinaldo Parella). Protocolo n.º 109.595, de 30/07/2020. Of. R\$ 222,79 ; Est. R\$ 63,32 ; Sec. Faz. R\$ 43,34 ; R. Civil R\$ 11,73 ; Trib. Justiça R\$ 15,29 ; M.P. R\$ 10,69 ; Mun. R\$ 4,46 ; TOTAL R\$ 371,62. Guia n.º 164/2020. BC R\$ 80.000,00. Selo Digital: 1244043310A00000154779207.	
R.3/30.432 - Em 29 de Agosto de 2024. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - LIMITE GUARDA-CHUVA, ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - N.º 249658, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, e Termo Aditivo a Cédula n.º 249658, emitidos na cidade de São José dos Campos-SP aos 25 de julho de 2024, a emitente CONSTRUTORA & INCORPORADORA ORIGEM LTDA, CNPJ/MF n.º 13.366.511/0001-73 e NIRE n.º 35232635829, com sede na Rua Coronel Joaquim Gabriel, n.º 467, em Lençóis Paulista-SP, e como garantidor fiduciante e proprietária aqui nomeada, <u>CENTER XV INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA</u> dá em <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> a favor da <u>credora COPERATIVA DE CREDITO CREDSAOPAULO-SICOOB CREDSAOPAULO</u>, CNPJ/MF n.º 02.197.569/0001-14 e NIRE n.º 35400046520, com sede na Rua Pedro de Toledo, n.º 78, em São José dos Campos-SP, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de todas as operações financeiras no Limite de Crédito no valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), que poderá ser utilizado no decorrer do prazo do limite de 22 de julho de 2034, e será recomposto automaticamente, no montante correspondente à liquidação ou amortização de cada operação derivada liquidada pelo emitente, conforme periodicidade de pagamento descrita nos respectivos instrumentos das operações derivadas, sempre que o emitente não estiver em mora ou inadimplente; o limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeira derivadas, nos termos (a) da lei 13.476, de 2017, (b) da legislação aplicável a cada operação financeira derivada e (c) deste contrato; sobre o valor de cada operação incidirão encargos remuneratórios (serão determinados cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas); taxas das operações derivadas: taxa mínima: 0,40%; taxa máxima: 3,00%; Forma de Celebração das Operações Derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos (doravante denominados instrumentos), derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Constan do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 125.004, de 05/08/2024. Ao Of. R\$ 1.834,10 ; Est. R\$ 521,27 ; Sec. Faz. R\$ 356,78 ; R. Civil R\$ 96,53 ; Trib. Justiça R\$ 125,88 ; M.P. R\$ 88,04 ; Mun. R\$ 36,68 ; TOTAL R\$ 3.059,28. Guia n.º 165/2024. BC. R\$ 500.000,00. Selo Digital: 1244043210A0000021285524I.	
- segue ficha 002 -	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDC8M-VR479-UJKUE-TV7HZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDC8M-VR479-UJKUE-TV7HZ>

MATRÍCULA 030 432/2

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Código Nacional de Matrícula:
30.432	2	Rua Anita Garibaldi, 1221 LENÇÓIS PAULISTA - SP	124404.2.0030432-83
		ROSELY RODRIGUES Oficiala	DATA
			REGISTRO GERAL
			LIVRO 2

Av.4/30.432 - Em 04 de Junho de 2025. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COPERATIVA DE CREDITO CREDSAOPAULO-SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ/MF n.º 02.197.569/0001-14 e NIRE n.º 35400046520 com sede na Rua Pedro de Toledo, n.º 78, Vila Adyana, em São José dos Campos, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97 de 20 de novembro de 1997, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, firmado em São José dos Campos - SP, aos 07 de maio de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 127.527, de 13/03/2025. Of. R\$ 528,23 ; Est. R\$ 150,13 ; Sec. Faz. R\$ 102,75 ; R. Civil R\$ 27,80 ; Trib. Justiça R\$ 36,25 ; M.P. R\$ 25,36 ; Mun. R\$ 10,56 ; TOTAL R\$ 881,08. Guia n.º 102/2025. BC. R\$ 500.000,00. Selo Digital: 1244043310A0000022362725E.

CERTIDÃO - Pedido: 127527	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula n.º 30432, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Imposto Municipal 0,88 Ministério Público 2,12 TOTAL 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, o letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Leonardo Andre Alcoforado Moretto OFICIAL SUBSTITUTO
Lençóis Paulista, 06 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1244043C30A0000022362625W

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

segue no verso