



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07**  
**NIRE 35300546547**

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2024.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 de outubro de 2024, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 34ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*”, celebrado em 09 de agosto de 2023, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04, na qualidade de devedora da Emissão (“Devedora”); e da (v) **GRAND PARC RESIDENCE & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.215.722/0001-82, na qualidade de Interveniente Anuente (“Interveniente Anuente”). .

**4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a substituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis descritos nas matrículas de nº 2.284 e nº 151.858 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, outorgada em favor da Emissora, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, conforme aditado (“AF de Imóveis Sunset”), e nos termos do





Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 09 de agosto de 2023, (“AF de Imóveis Grand Parc”), respectivamente, **para** os imóveis descritos nas matrículas de nº 4.716 e 5.398, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, conforme matrículas indicadas no Anexo II da presente ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a celebração do 2º (Segundo) Aditamento a AF de Imóveis e do 1º (Primeiro) Aditamento a AF de Imóveis Grand Parc, visando refletir as substituições supramencionadas, os quais deverão ser devidamente formalizados em até **20 (vinte)** dias corridos, contados da assinatura da presente assembleia; e

(iii) Caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora a emitir os competentes Termos de Liberação Parcial de Garantias, visando desonerar, exclusivamente, os imóveis indicados no item (i) da Ordem do Dia acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a substituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis descritos nas matrículas de nº 2.284 e nº 151.858 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, outorgada em favor da Emissora, nos termos da AF de Imóveis Sunset e da AF de Imóveis Grand Parc, respectivamente, **para** os imóveis descritos nas matrículas de nº 4.716 e 5.398, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, conforme matrículas indicadas no Anexo II da presente ata;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a celebração do 2º (Segundo) Aditamento a AF de Imóveis e do 1º (Primeiro) Aditamento a AF de Imóveis Grand Parc, visando refletir as substituições supramencionadas, os quais deverão ser devidamente formalizados em **20 (vinte)** dias corridos, contados da assinatura da presente assembleia; e

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, que a Emissora emita os competentes Termos de Liberação Parcial de Garantias, visando desonerar, exclusivamente, os imóveis indicados no item (i) da Ordem do Dia acima.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da



presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

**8. ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de outubro de 2024.)

**MESA:**

---

**Daniele Marques Nunes**  
Presidente

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

---

**GRAND PARC RESIDENCE & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.**

*Interveniente Anuente*

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91

---

**CORPORE INCORPORADORA LTDA.**

*Devedora*

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de outubro de 2024.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de outubro de 2024.)

### MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CEDIDOS EM SUBSTITUIÇÃO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

*Alceu Soares Aguiar*

Oficial

**DATA: 15 de Março de 2024**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 4.716**

**FICHA Nº.: 01**

CNM  
164368.2.0004716-19

*Alceu Baggio Aguiar*

Oficial Substituto

*Alceu Baggio Aguiar*

Oficial

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 520, localizada no 5º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 72,0923 m2, sendo 28,6824 m2 de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 30,9099 m2 de área real de uso comum, correspondendo a cada sala uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,247598 %, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 6,4233 m³, com a vaga de garagem nº 306, dentro dos seguintes limites e confrontações: confronta-se: À frente com a circulação; ao lado direito com sala 519; aos fundos com a laje técnica lado esquerdo com a sala 521. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, **Parte da Chácara 36**, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte- 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul- 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste- 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste- 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. **Matrícula anterior nº 164.712** aberta em 27/09/2023, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 3488 livro 1 em 27/02/2024.....

**PROPRIETÁRIA: CORPORE INCORPORADORA LTDA**, empresa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Monte Alegre nº 2395, Vila Planalto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.509.995/0001-04.....  
Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (TA).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 4.716

**HIPOTECADO em 1º grau e especial hipoteca**, transferível a terceiros somente a fração ideal de 36,461362%, que corresponderá às futuras unidades designadas por UNIDADES 401 a 424, 501 a 525, 601 a 625, 701 a 725 do empreendimento ao Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/00014-42, conforme Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000851, firmado em São Paulo, aos 26 de Junho de 2020. Como DEVEDOR: CORPORE INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 26.509.995/0001-04; FIADOR: MARCELO SUSSUMU TAKAHASHY FUZIY e sua esposa Andréa Satomi Funada Fuziy; O Banco Santander (Brasil) S.A concede ao devedor a Abertura de um crédito no valor de R\$ 10.720.052,35, que será destinado a construção do Empreendimento denominado .....**continua no verso**





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0004716-19

Alceu Soares Aguiar  
Oficial

Alceu Baggio Aguiar  
Oficial Substituto

DATA.: 15 de Março de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 4.716

FICHA Nº.: 01 verso

"SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE"; Período da Construção - Início: 26/06/2020 - término: 08/02/2023; Período de Carência - Início: 09/02/2023 - Término: 08/07/2023; Data da apuração da dívida: 08/07/2023 e data do pagamento do financiamento: 08/08/2023; Prazo total do Financiamento: 38 meses; JUROS: (I) Mensais Pós fixados: taxa efetiva 0,384273% + taxa do CDI 100%; (II) Taxa Efetiva: 4,710000% ao ano, equivalente a 0,384273% ao mês, calculados de forma exponencial; Dia do mês de pagamento: 08; VALOR DA GARANTIA: a) Terreno R\$ 1.430.000,00; b) Futuras edificações: R\$ 15.903.491,89. Ato procedido sob n° 01, à margem da matrícula anterior n° 164.712 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 27/09/2023. Dourados/MS, 15 de Março de 2024... Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Averbação n° 02 - Matrícula n° 4.716

**CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento n° 0001000851 e Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nos termos do disposto no art.18 da lei 9514/97, combinado com o disposto no parágrafo terceiro do art. 1361 do CCB e com item 8 do inciso II do art 167 da lei 6015/73 para garantia do integral pagamento do financiamento nas condições ora assumidas o **DEVEDOR: CORPORE INCORPORADORA LTDA cede FIDUCIARIAMENTE ao CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário mencionado no item C do dito contrato, vincendas a partir da presente data. Ato procedido sob n° 02, à margem da matrícula anterior n° 164.712 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 27/09/2023. Dourados/MS, 15 de Março de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Averbação n° 03 - Matrícula n° 4.716

De conformidade com o 1º **Primeiro Aditivo** - Financiamento Imobiliário a Produção n° 0001000851, firmado em São Paulo/SP, em 27 de Julho de 2023, procedo esta averbação para constar que, considerando a anuência dos fiadores em prorrogar os Prazos do Financiamento, referente a **HIPOTECA** registrada sob n° 08 a margem desta matrícula, as **CONDIÇÕES DO ADITIVO**, a partir desta data, a ter a seguinte redação: **SALDO DEVEDOR: R\$ 2.100.181,62.** E ainda - **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** Período da Construção - início: 26/06/2020 - Término: 08/02/2023, Período de Carência: início: 09/02/2023 - Término: 01/01/2024; Data do Vencimento do Financiamento: 01/02/2024 e Prazo Total do Financiamento: 44 meses, ficando Ratificadas as demais cláusulas. Dou fé. Ato procedido sob n° 03, à margem da matrícula anterior n° 164.712 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 27/09/2023. Dourados/MS, 15 de Março de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Av. n° 04 - Mat. n° 4.716 - Prot. 3886 em 08/03/2024.

De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, apresentada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agência de São Paulo/SP, em 26 de Fevereiro de 2024, foi autorizada a **baixa da hipoteca averbada sob n° 01 e averbações n° 02 e 03**, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJU71926-018-NOR. Dourados/MS, 18 de Março de 2024.(HL). Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

**SELO DIGITAL: AKM81367-903-NOR**  
AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula n° 4716, original do livro n° 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 18/10/2024. Atd:ARTHUR.

Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149**  
CPF:63663368149  
Hash:AA93A4757F045F5CA26DAB88724AD786975F8526  
5  
Data e Hora da Assinatura:18/10/2024 08:53

Para obter mais informações acesse:  
https://www.provincia.com.br





**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE DOURADOS - MS  
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

**CNM  
164368.2.0005398-10**

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

**DATA.: 03 de Abril de 2024**

**MATRÍCULA Nº.: 5.398**

**FICHA Nº.: 01**

**LIVRO 2**

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial Substituto  
*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 516, localizada no 5º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 71,9671 m<sup>2</sup>, sendo 28,6160 m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,5000 m<sup>2</sup> de área de garagem e 30,8512 m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo a cada sala uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,247127 %, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 6,4111 m<sup>2</sup>, com a vaga de garagem nº 316, dentro dos seguintes limites e confrontações: confronta-se: À frente com a circulação; ao lado direito com a sala 515; aos fundos com a laje técnica ao lado esquerdo com a sala 517. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte- 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36, na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36, na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I na terceira linha; Ao Sul- 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chácara 36 na terceira linha; Ao Leste- 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chácara 36 na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chácara 36 na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 e 2,50 metros com parte do lote letra I e 1,00 metro com parte do lote letra I na quarta linha; Ao Oeste- 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 na segunda linha. Matrícula Anterior nº 164.708 aberta em 27/09/2023, Livro 2 da 1ª circunscrição desta cidade. Protocolo nº 4430, Livro 1 em 21/03/2024.....

**PROPRIETÁRIO: CORPORE INCORPORADORA LTDA**, empresa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Monte Alegre nº 2395, Vila Planalto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.509.995/0001-04.....

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Fundep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (AG).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 5.398.-

**HIPOTECADO em 1º grau e especial hipoteca**, transferível a terceiros somente a fração ideal de 36,461362%, que corresponderá às futuras unidades designadas por UNIDADES 401 a 424, 501 a 525, 601 a 625, 701 a 725 do empreendimento ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/00014-42, conforme Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000851, firmado em São Paulo, aos 26 de Junho de 2020. Como **DEVEDOR: CORPORE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 26.509.995/0001-04; FIADOR: MARCELO SUSSUMU TAKAHASHY FUZIY e sua esposa Andréa Satomi Funada Fuziy; O Banco Santander (Brasil) S.A concede ao devedor a Abertura de um crédito no valor de R\$ 10.720.052,35, que será destinado a construção do Empreendimento denominado "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE"; Período da Construção - Início: 26/06/2020 - término: 08/02/2023; Período de Carência - Início: 09/02/2023 - Término: 08/07/2023; Data da apuração da dívida : 08/07/2023 e data do pagamento do .....

.....Continua no Verso.-





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE DOURADOS - MS  
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0005398-10

Alceu Soares Aguiar  
Oficial

DATA.: 03 de Abril de 2024

MATRÍCULA Nº.: 5.398

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar  
Oficial Substituto  
Oficial

financiamento: 08/08/2023; Prazo total do Financiamento: 38 meses; JUROS: (I) Mensais Pós fixados: taxa efetiva 0,384273% + taxa do CDI 100%; (II) Taxa Efetiva: 4,710000% ao ano, equivalente a 0,384273% ao mês, calculados de forma exponencial; Dia do mês de pagamento: 08; VALOR DA GARANTIA: a) Terreno R\$ 1.430.000,00; b) Futuras edificações: R\$ 15.903.491,89. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 164.708 da 1ª circunscrição desta cidade sob nº 01 em 27/09/2023. Dou fé. (AG). Dourados/MS, 03 de Abril de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 5.398.-  
CESSÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000851 e Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nos termos do disposto no art.18 da lei 9514/97, combinado com o disposto no parágrafo terceiro do art. 1361 do CCB e com item 8 do inciso II do art 167 da lei 6015/73 para garantia do integral pagamento do financiamento nas condições ora assumidas o **DEVEDOR:- CORPORE INCORPORADORA LTDA** cede **FIDUCIARIAMENTE ao CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário mencionado no item C do dito contrato, vincendas a partir da presente data. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 164.708 da 1ª circunscrição desta cidade sob nº 02 em 27/09/2023. Dou fé. (AG). Dourados/MS, 03 de Abril de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 5.398.-  
De conformidade com o 1º Primeiro Aditivo Financiamento Imobiliário a Produção nº 0001000851, firmado em São Paulo/SP, em 27 de Julho de 2023, procedo esta averbação para constar que, considerando a anuência dos fiadores em prorrogar os Prazos do Financiamento, referente a HIPOTECA registrada sob nº 08 a margem desta matrícula, as **CONDIÇÕES DO ADITIVO**, a partir desta data, a ter a seguinte redação: **SALDO DEVEDOR: R\$ 2.100,181,62. E ainda - PRAZO DO FINANCIAMENTO: Período da Construção - início: 26/06/2020 - Término: 08/02/2023, Período de Carência: início: 09/02/2023 - Término: 01/01/2024; Data do Vencimento do Financiamento: 01/02/2024 e Prazo Total do Financiamento: 44 meses.** Ficando Ratificadas as demais cláusulas. Dou fé. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 164.708 da 1ª circunscrição desta cidade sob nº 03 em 27/09/2023. Dou fé. (AG). Dourados/MS, 03 de Abril de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

~~Averbação nº 04 - Matrícula nº 5.398 - Protocolo nº 688 em 27/06/2024.-~~  
De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agência de São Paulo/SP, em 07 de Maio de 2024, foi autorizada a baixa da hipoteca averbada sob nº 01 e averbações nº 02 e 03, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 307,50; Funjecc 10% R\$ 30,75; ISSQN 5% R\$ 15,375; Funadep 6% R\$ 18,45; Funde-PGE 4% R\$ 12,30; FEADMP/MS 10% R\$ 30,75. Valor do selo: R\$ 25,00. Selo Digital: AAA 46833-702-RVD.(LSC). Dourados/MS, 25 de Junho de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

ESTABELECIDO EM 1991 - 1º DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RUA JOSÉ ROCHA, 302 - JARDIM URBANO, 16 - CEP: 79000-000 - DOURADOS, MS

**SELO DIGITAL: AKM81368-268-NOR**  
AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 5398, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 18/10/2024. AidARTHUR.

Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149  
CPF:63663368149  
Hash:AA93A4757F045F5CA26DAB88724AD786975F852  
6  
Data e Hora da Assinatura:18/10/2024 08:54

SELO CONFORME O MULTICERTIFICADO  
https://www.sigatls.gov.br

