

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ / CNS 11.100-5

MATRICULA
170.630

FICHA
1

Santo André, 04 de janeiro de 2022

Imóvel: A casa sob nº 1672 da Avenida Dom Pedro II e seu terreno constituído de parte do lote nº 11 da quadra 06, situado no Bairro Utinga, com as seguintes medidas e confrontações:- 20,70m de frente para a referida avenida; do lado direito, olhando para o terreno mede 46,00m confrontando com o imóvel classificado sob nº 01.104.029, propriedade de Charles Altejane Junior, Avenida Dom Pedro II nº 1640; do lado esquerdo mede 50,00m confrontando com o imóvel classificado sob nº 01.104.049, propriedade de Jeverson Vanni Pinheiro, Avenida Dom Pedro II nº 1684, parte do lote nº 12 da quadra 06, e, também com o imóvel classificado sob nº 01.104.050, propriedade de Alcídia dos Santos Dias, Avenida Dom Pedro II nº 1.686, parte do lote nº 12 da quadra 06; e nos fundos olhando para o terreno mede 20,00m confrontando com o imóvel classificado sob nº 01.104.037, propriedade de MAV Construtora e Serviços Ltda, Rua dos Coqueiros nº 139 e também com o imóvel classificado sob nº 01.104.099, propriedade de Cláudio Giroto, Rua dos Coqueiros nº 123, encerrando a área de 980,00m².- Classificação fiscal nº 01.104.098 da PMSA.

Proprietários:- CLÁUDIO GIROTTO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 1.767.890/SSP-SP e CPF nº 173.488.038-49 e sua mulher **NATÁLIA VALENTE GIROTTO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 3.148.320/SSP-SP e CPF nº. 311.800.818-03, casados desde 23/04/1959 no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua João de Souza Dias nº 509, apto 22, em São Paulo/Capital.-

Registro anterior: R. 03 (de 17/02/2010) e Av. 05 Matrícula nº 111.583

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av. 01, aos 04 de janeiro de 2022

111005331000AV1M170630221

Título Prenotado sob nº. 498879 em 22 de dezembro de 2021

Óbito

Por formal de partilha expedido aos 22 de setembro de 2021, pelo 26º Tabelião de Notas

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

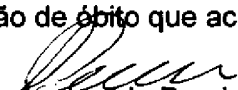
170.630

FICHA

1

VERSO

de São Paulo/Capital, nos termos dos itens 213 a 219, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94 e do Cap.XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha, processo nº 0056406-21.2012.8.26.0002, da 1ª Vara do Foro de Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, São Paulo/Capital, que tramitou pelo Juízo de Direito da 1º Ofício respectivo, e escritura de aditamento e ratificação lavrada em 20 de dezembro de 2021, no 3º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, Lº 1337 pg 347, é feita esta averbação para constar o falecimento de CLÁUDIO GIROTTO, em 10 de julho de 2012, instruída por certidão de óbito que acompanha o título.-


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.02, aos 04 de janeiro de 2.022

1110053210000R2M17063022K

Partilha

Por formal de partilha expedido aos 22 de setembro de 2021, pelo 26º Tabelião de Notas de São Paulo/Capital, nos termos dos itens 213 a 219, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94 e do Cap.XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha, processo nº 0056406-21.2012.8.26.0002, da 1ª Vara do Foro de Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, São Paulo/Capital, que tramitou pelo Juízo de Direito da 1º Ofício respectivo, e escritura de aditamento e ratificação lavrada em 20 de dezembro de 2021, no 3º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, Lº 1337 pg 347, verifica-se que em razão do falecimento de CLÁUDIO GIROTTO, o imóvel objeto desta matrícula avaliado na importância de R\$859.289,76, na partilha dos bens, ficou pertencendo na sua totalidade à herdeira filha, **MARLI APARECIDA GIROTTO MOTA**, brasileira, divorciada desde 1º/11/2018 de DOMINGOS CAMELO DA MOTA, inscrito no CPF nº 939.630.418-20, que quando da sucessão era casada desde 26/01/1985 sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar o nome de casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.632.434-5/SSP-SP e CPF nº 284.293.918-27, residente e domiciliada na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues nº 1001, apto

...continua na ficha 2...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL


PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
2

Santo André, 04 de janeiro de 2.022
...continuação da ficha 1...

33, Bloco "C", Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, nos termos da partilha homologada por sentença de 10 de setembro de 2021, transitada em julgado na mesma data.- O registro foi feito em atendimento ao requerimento de 22/12/2021, assinado por Marli Aparecida Giroto Mota.- Valor venal R\$1.444.792,31


Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

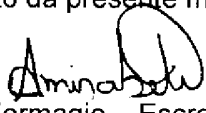
R. 03, aos 11 de março de 2.022

1110053210000R3M17063022J

Título prenotado sob nº. 502028, aos 24 de fevereiro de 2.022.

Venda e compra

Por escritura de 18 de fevereiro de 2.022, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1343, folhas 220, MARLI APARECIDA GIROTTO MOTA transmitiu por venda para **ESCALONAR 710.22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº. 2.344, conjunto 51, sala 11, em São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.244.070/0001-23, e NIRE: 35238570915, Capital, pelo valor de R\$3.339.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.


Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

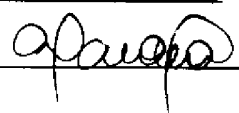
R. 04, aos 19 de maio de 2.022

1110053210000R4M17063022J

Título prenotado sob nº. 505813, aos 05 de maio de 2.022.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.022, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC001656666, aos 05 de maio de 2.022, **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 11.581.339/0001-45, NIRE nº. 35.224.055.525, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.765, 1º andar, conjunto 12, em São Paulo, Capital, abriu uma linha de crédito no valor máximo de R\$21.000.000,00, em favor de ESCALONAR 710.22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, recebendo em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andrea Sueli Livramento Sacolla
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

2

VERSO

Av. 05, aos 19 de maio de 2.023

111005331000AV5M17063023V

Título prenotado sob nº. 526331, aos 03 de maio de 2.023.

Alteração de razão social

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC002433045, aos 02 de maio de 2.023, e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que o **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.** passou a denominar-se **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 19 de maio de 2.023

111005331000AV6M17063023U

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC002433045, aos 02 de maio de 2.023, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 04 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R.07, aos 14 de novembro de 2023.

1110053710000R7M170630233

Título prenotado sob nº. 537290, aos 06 de novembro de 2023.

Incorporação

De requerimento e Memorial datados de 23 de outubro de 2023, assinados e com firma reconhecida, verifica-se que **ESCALONAR 710.22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade limitada unipessoal, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº. 1672, Bairro Campestre, em Santo André, CEP: 09080-001, inscrita no CNPJ sob nº. 45.244.070/0001-23, assumindo a responsabilidade de IN-

(...continua na ficha nº. 03...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
03

Santo André, 14 de novembro de 2023.
(...continuação da ficha nº. 02...)

CORPORADORA, fará edificar no imóvel descrito nesta Matrícula, um empreendimento imobiliário que denominou "**RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE**". O empreendimento objeto da presente Incorporação será executado em conformidade com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André no protocolo eletrônico nº. 53001.2022, Alvará de Construção nº. 1729.604102022, expedido aos 04 de outubro de 2022. O "**RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE**" será de uso residencial multifamiliar vertical e se comporá de 02 (dois) subsolos, pavimento térreo, 1º pavimento, 14 (quatorze) pavimentos tipo, 16º pavimento, barrilete e caixa d'água e abrangerá uma área real global de construção de **7.652,0280m²**, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR 12.721, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que por sua vez corresponde a uma área total de **6.825,98m²** aprovada pela Prefeitura Municipal de Santo André, distribuída da seguinte forma:-

2º SUBSOLO

Possuirá acesso de veículos através de rampa derivada do pavimento térreo/1º subsolo, 30 (trinta) vagas simples de garagens para autos, numeradas de 47 a 76; 02 (duas) vagas para motos numeradas de 4 e 5, 03 (três) vagas para bicicletas numeradas de 3, 4 e 5, áreas de circulação e de manobras, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e duto do shaft.

1º SUBSOLO

Possuirá acessos de veículos através de rampa originada no pavimento térreo, rampa de acesso ao 2º subsolo, inicialização da vaga para carga e descarga e área de acomodação localizadas na parte frontal do empreendimento, 26 (vinte e seis) vagas simples de garagens para autos, numeradas de 21 a 46, sendo as de nºs. 21 e 22 destinadas a portadores de necessidades especiais; 03 (três) vagas para motos numeradas de 3, 3 e 4, 02 (duas) vagas para bicicletas, numeradas de 1 e 2, vestiário e WC de funcionários, depósito de material de limpeza, áreas de circulação e de manobras, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e duto do shaft.

PAVIMENTO TÉRREO

Conterá acessos de veículos por rampas, complementação da áreas de acomodação e da vaga para carga e descarga, 02 (duas) vagas para visitantes, vaga para moto delivery, caixa de retenção de águas pluviais, acesso de pedestres através

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

03

VERSO

de escadas e por plataforma elevatória, guarita com WC, depósitos para lixos orgânico, papel e metal, compartimento dos medidores, tudo voltado para Avenida Dom Pedro II; área de circulação, hall social, salão de jogos, academia, área coberta, WC, WC para portadores de necessidades especiais, 21 (vinte e uma) vagas de garagem, numeradas de 01, 02/03, 04 a 19 e 20A/20B, onde as vagas 02/03 e 20A/20B constituem vagas duplas e as demais vagas simples, áreas de circulação e de manobras, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e dutos dos shafts e do hidrante.

1º ANDAR ou 1º PAVIMENTO

Estarão localizados 04 (quatro) apartamentos que receberão a designação de apartamentos n.ºs. 11, 12, 13 e 14. Além dos apartamentos conterà, 02 (dois) halls de circulação, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e dutos dos shafts e hidrante.

Do 2º ao 15º ANDAR ou PAVIMENTOS TIPO

Haverá 04 (quatro) apartamentos por andar, num total de 56 (cinquenta e seis) unidades habitacionais, que receberão a seguinte designação numérica: 2º andar - apartamentos n.ºs. 21, 22, 23 e 24; 3º andar - apartamentos n.ºs. 31, 32, 33 e 34; 4º andar - apartamentos n.ºs. 41, 42, 43 e 44; 5º andar - apartamentos n.ºs. 51, 52, 53 e 54; 6º andar - apartamentos n.ºs. 61, 62, 63 e 64; 7º andar - apartamentos n.ºs. 71, 72, 73 e 74; 8º andar - apartamentos n.ºs. 81, 82, 83 e 84; 9º andar - apartamentos n.ºs. 91, 92, 93 e 94; 10º andar - apartamentos n.ºs. 101, 102, 103 e 104; 11º andar - apartamentos n.ºs. 111, 112, 113 e 114; 12º andar - apartamentos n.ºs. 121, 122, 123 e 124; 13º andar - apartamentos n.ºs. 131, 132, 133 e 134; 14º andar - apartamentos n.ºs. 141, 142, 143 e 144; e, 15º andar - apartamentos n.ºs. 151, 152, 153 e 154. Além dos respectivos apartamentos contereão, 02 (dois) halls de circulação, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e dutos dos shafts e hidrante.

16º ANDAR ou 16º PAVIMENTO

Estarão localizados 04 (quatro) apartamentos que receberão a designação de apartamentos n.ºs. 161, 162, 163 e 164; os apartamentos n.ºs. 163 e 164 serão adaptados para portadores de mobilidade reduzida. Além dos apartamentos conterà, 02 (dois) halls de circulação, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e dutos dos shafts e hidrante.

(...continua na ficha n.º. 04...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA

170.630

FICHA

04

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 03...)

COBERTURA

Estarão localizados, salão de festas com cozinha e 02 (dois) WCs, sendo um deles destinado a portadores de mobilidade reduzida, área gourmet descoberta, terraço descoberto, área gourmet coberta com 02 (dois) WCs, área de lazer descoberta, piscina e deck molhado, acessados por escadaria e por plataforma elevatória, 02 (dois) halls de circulação, paradas de 02 (dois) elevadores, caixa de escadarias e dutos dos shafts e hidrante.

BARRILERE / CAIXA D'ÁGUA

O empreendimento será finalizado pelo barrilete e pela caixa d'água.

As partes componentes desses pavimentos obedecerão à distribuição constante do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André, no processo aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André no protocolo eletrônico nº. 53001.2022.

O empreendimento destinar-se-á especificamente a ser submetido ao regime de condomínio a que se referem as Leis nºs. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº. 55.815, de 08 de março de 1965 e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições aplicáveis à espécie, pelo que ficará dividido em duas partes distintas, a saber:-

PARTES DE USO COMUM

As partes comuns do empreendimento denominado "RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE", que ficarão de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, além do terreno, são de modo especial as seguintes:- as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, as paredes externas e divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada, inclusive portas e janelas dos apartamentos, os elevadores e seus respectivos poços, os halls de circulação e escadarias de acesso aos pavimentos, os dutos dos shafts e hidrante, o barrilete, a caixa d'água, o para-raios, os equipamentos de iluminação de emergência e os contra incêndio (alarme, extintores, etc.), os encanamentos-tronco de água, gás e esgoto, os fios-tronco de eletricidade, os conduítes para passagem de fios telefônicos e de interfonos, os condutores de águas

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

04

VERSO

pluviais; as vagas simples de garagem para autos n.ºs. 21 e 22, que serão destinadas a portadores de necessidades reduzidas, as 05 (cinco) vagas para motos, as 05 (cinco) vagas para bicicletas, a vaga para carga e descarga, as 02 (duas) vagas para visitantes, a vaga para moto delivery, as rampas de acesso de veículos, a área de acomodação, o acesso de pedestres por escadas e por plataforma elevatória, a guarita com WC., os depósitos para lixo orgânico, papel e metal, o compartimento dos medidores, o salão de jogos, a academia, o WC e o WC para portadores de necessidades especiais do pavimento térreo; as áreas de circulação e de manobras dos subsolos e do pavimento térreo, o vestiário de funcionários, o depósito de material de limpeza, a caixa de retenção de águas pluviais; o salão de festas com cozinha e 02 (dois) WCs, sendo um deles destinado a portadores de mobilidade reduzida, a área gourmet descoberta, o terraço descoberto, a área gourmet coberta com 02 (dois) WCs, a área de lazer descoberta, a piscina, o deck molhado, localizados na cobertura; e, enfim, tudo que por sua própria natureza ou função destine-se ao uso comum de todos os condôminos.

UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades autônomas ou propriedades de uso exclusivo dos futuros condôminos do empreendimento denominado "RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE" serão **os 64 (sessenta e quatro) apartamentos residenciais**, com todas as suas instalações internas, inclusive ramais de encanamentos para água, luz, esgoto, telefone, interfone, etc., até o ponto de encontro com as linhas-tronco; e as **71 (setenta e uma) vaga simples e as 02 (duas) vagas duplas de garagem**; todas adiante identificados e especificados.

ESPECIFICAÇÃO DAS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1 - APARTAMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS N.ºS. 11, 12, 13 e 14

Todos os apartamentos localizados no 1º andar serão constituídos de sala de estar e sala de jantar conjugadas, terraço gourmet, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço e terraço descoberto.

COMPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO N.ºS.

(21 - 22 - 23 - 24 - 31 - 32 - 33 - 34 - 41 - 42 - 43 - 44 - 51 - 52 - 53 - 54 - 61 - 62 - 63 - 64 - 71 - 72 - 73 - 74 - 81 - 82 - 83 - 84 - 91 - 92 - 93 - 94 - 101 - 102 - 103 - 104 - 111 - 112 - 113 - 114 - 121 - 122 - 123 - 124 - 131 - 132 - 133 - 134 - 141 - 142 - 143 - 144 - 151 - 152 - 153 e 154)

(...continua na ficha n.º. 05...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
05

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 04...)

Todos os apartamentos localizados do 2º ao 15º andar serão constituídos de sala de estar e sala de jantar conjugadas, terraço gourmet, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço.

COMPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS Nºs. 161, 162, 163 e 164

Todos os apartamentos localizados no 16º andar serão constituídos de sala de estar e sala de jantar conjugadas, terraço gourmet, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço. Os apartamentos nºs. 163 e 164 serão adaptados para portadores de mobilidade reduzida.

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

APARTAMENTO Nº. 11 - Possuirá a área real privativa de **99,5900m²** (53,6100m² coberta + 45,9800m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso comum de divisão proporcional **54,0631m²**; perfazendo uma área real total construída de **153,6531m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01870088** ou **1,870088%**.

APARTAMENTO Nº. 12 - Possuirá a área real privativa de **99,3800m²** (53,6100m² coberta + 45,7700m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso comum de divisão proporcional **53,9890m²**; perfazendo uma área real total construída de **153,3690m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01867524** ou **1,867524%**.

APARTAMENTO Nº. 13 - Possuirá a área real privativa de **98,7850m²** (53,6100m² coberta + 45,1750m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso comum de divisão proporcional **53,7790m²**; perfazendo uma área real total construída de **152,5640m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01860261** ou **1,860261%**.

APARTAMENTO Nº. 14 - Possuirá a área real privativa de **98,7850m²** (53,6100m² coberta + 45,1750m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

05

VERSO

comum de divisão proporcional **53,7790m²**; perfazendo uma área real total construída de **152,5640m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01860261** ou **1,860261%**.

APARTAMENTOS N^{os}. 21 - 22 - 31 - 32 - 41 - 42 - 51 - 52 - 61 - 62 - 71 - 72 - 81 - 82 - 91 - 92 - 101 - 102 - 111 - 112 - 121 - 122 - 131 - 132 - 141 - 142 - 151 - 152 - 161 e 162.

Possuirá, cada apartamento, a área real privativa de **60,7700m²** (53,6100m² coberta + 7,1600m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso comum de divisão proporcional **40,3638m²**; perfazendo uma área real total construída de **101,1338m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01396218** ou **1,396218%**.

APARTAMENTOS N^{os}. 23 - 24 - 33 - 34 - 43 - 44 - 53 - 54 - 63 - 64 - 73 - 74 - 83 - 84 - 93 - 94 - 103 - 104 - 113 - 114 - 123 - 124 - 133 - 134 - 143 - 144 - 153 - 154 - 163 e 164.

Possuirá, cada apartamento, a área real privativa de **59,9650m²** (53,6100m² coberta + 6,3550m² coberta de padrão diferente ou descoberta); área real de uso comum de divisão proporcional **40,0797m²**; perfazendo uma área real total construída de **100,0447m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,01386392** ou **1,386392%**.

CONFRONTAÇÕES

APARTAMENTOS DE FINAL (1)

[11 - 21 - 31 - 41 - 51 - 61 - 71 - 81 - 91 - 101 - 111 - 121 - 131 - 141 - 151 e 161]

Postando-se o observador na Avenida Dom Pedro II e olhando de frente para o empreendimento, ditas unidades estarão localizadas na frente e do lado esquerdo, confrontando pela frente com área do condomínio (recoo do edifício em relação à mencionada via pública); pelo lado direito, no mesmo sentido de observação, com os apartamentos de final (2) respectivos; pelo lado esquerdo com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal n^o.

(...continua na ficha n^o. 06...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA
170.630

FICHA
06

Santo André *14 de novembro de 2023.*
(...continuação da ficha nº. 05...)

01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); e, pelos fundos, com o hall de circulação do respectivo andar, com o poço do elevador e com área descoberta do condomínio.

APARTAMENTOS DE FINAL (2)

[12 - 22 - 32 - 42 - 52 - 62 - 72 - 82 - 92 - 102 - 112 - 122 - 132 - 142 - 152 e 162]

Postando-se o observador na Avenida Dom Pedro II e olhando de frente para o empreendimento, ditas unidades estarão localizadas na frente e do lado direito, confrontando pela frente com área do condomínio (recoo do edifício em relação à mencionada via pública); pelo lado direito, com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com os apartamentos de final (1) respectivos; e, pelos fundos, com o hall de circulação do respectivo andar e com área descoberta do condomínio.

APARTAMENTOS DE FINAL (3)

[13 - 23 - 33 - 43 - 53 - 63 - 73 - 83 - 93 - 103 - 113 - 123 - 133 - 143 - 153 e 163]

Postando-se o observador na Avenida Dom Pedro II e olhando de frente para o empreendimento, ditas unidades estarão localizadas nos fundos e do lado esquerdo, confrontando pela frente com o hall de circulação do respectivo andar, com o poço do elevador e com área descoberta do condomínio; pelo lado direito, no mesmo sentido de observação, com os apartamentos de final (4) respectivos; pelo lado esquerdo com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); e, pelos fundos, com área descoberta do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e com o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123).

APARTAMENTOS DE FINAL (4)

[14 - 24 - 34 - 44 - 54 - 64 - 74 - 84 - 94 - 104 - 114 - 124 - 134 - 144 - 154 e 164]

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

06

VERSO

Postando-se o observador na Avenida Dom Pedro II e olhando de frente para o empreendimento, ditas unidades estarão localizadas nos fundos e do lado direito, confrontando pela frente com o hall de circulação do respectivo andar e com área descoberta do condomínio; pelo lado direito, com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com os apartamentos de final (3) respectivos; e, pelos fundos, com área descoberta do condomínio (recoo do edifício em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e com o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123).

2 - VAGAS DE GARAGEM

O empreendimento possuirá **71 (setenta e uma) vagas simples de garagem**, consideradas **unidades autônomas**, que estarão localizadas nos subsolos do empreendimento, a saber: **vagas simples nºs. 1 e 04 a 19 e as vagas duplas nºs. 02/03 e 20A/20B, no pavimento térreo; vagas simples nºs. 23 a 46, no 1º subsolo, e vagas simples nºs. 47 a 76, no 2º subsolo; onde cada vaga simples comportará a guarda de 01 (um) carro ou utilitário de passeio do padrão popular brasileiro e cada vaga dupla 02 (dois) veículos daqueles tipos.**

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Cada vaga simples de garagem possuirá a área real privativa de **9,9000m²**; área real de uso comum igual a **3,4936m²**, perfazendo uma área real total construída de **13,3936m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,00120848** ou **0,120848%**.

Cada vaga dupla de garagem possuirá a área real privativa de **19,8000m²**; área real de uso comum igual a **6,9873m²**, perfazendo uma área real total construída de **26,7873m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,00241695** ou **0,241695%**.

CONFRONTAÇÕES DAS VAGAS DE GARAGEM

As vagas de garagem consideradas unidades autônomas, terão como parâmetro a posição do observador, como se o mesmo estivesse acessando a vaga, observando-se o seguinte:-

(...continua na ficha nº. 07...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA

170.630

FICHA

07

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 06...)

1-) As vagas que possuem mais de uma confrontação com a área de circulação, serão tomadas no sentido de quem olha através da linha de menor medida que possuem dividindo com a dita área de circulação comum;

2-) Sempre que a confrontação se referir à "área de circulação e de manobras", entende-se que se faz menção às áreas comuns por onde transitam os veículos nos pavimentos;

3-) Sempre que a confrontação se referir simplesmente à "área de circulação", entende-se que se faz menção às áreas livres do pavimento não utilizáveis para manobras.

VAGAS DO PAVIMENTO TÉRREO

VAGA SIMPLES Nº. 01 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação e de manobras (seu recuo da parede delimitadora da rampa de acesso ao pavimento); pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora de circulação da caixa de escadarias e do hall e circulação social); e, pelos fundos, com a parede delimitadora da rampa de acesso ao 1º subsolo.

VAGA DUPLA Nºs. 02/03 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora dos poços dos elevadores e da caixa de escadarias); pelo lado esquerdo com a área de circulação e de manobras; e, pelos fundos, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora da academia).

VAGA SIMPLES Nº. 04 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo em relação a vaga simples nº. 05); pelo lado esquerdo também com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); e, pelos fundos, com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRICULA

170.630

FICHA

07

VERSO

VAGA SIMPLES Nº. 05 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo em relação a vaga simples nº. 06); pelo lado esquerdo também com área de circulação (seu recuo em relação a vaga simples nº. 04); e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 06 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 07; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo em relação a vaga simples nº. 05); e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 07 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 08; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 06; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 08 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 09; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 07; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 09 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 10; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 08; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 10 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 11;

(...continua na ficha nº. 08...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA

170.630

FICHA

08

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 07...)

pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 09; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 11 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 10; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 12 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo em relação da parede delimitadora da academia); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 13; e, pelos fundos com área de circulação (seu recuo em relação aos WCs e do hall social do pavimento).

VAGA SIMPLES Nº. 13 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 12; pelo lado esquerdo com a área de circulação e de manobras; e, pelos fundos com área de circulação (seu recuo em relação aos WCs e do hall social do pavimento).

VAGA SIMPLES Nº. 14 - Confrontará pela frente e pelo lado direito de quem da frente a olha com a área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 15; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 16.

VAGA SIMPLES Nº. 15 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 14; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com a vaga simples nº. 17.

VAGA SIMPLES Nº. 16 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 17; pelo lado esquerdo com área de circulação e de manobras; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 14.

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

08

VERSO

VAGA SIMPLES Nº. 17 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 16; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 15.

VAGA SIMPLES Nº. 18 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do hall social); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 19; e, pelos fundos com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do salão de jogos).

VAGA SIMPLES Nº. 19 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 18; pelo lado esquerdo com a vaga dupla nºs. 20A/20B; e, pelos fundos com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do salão de jogos).

VAGA DUPLA Nºs. 20A/20B - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 19 e com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do salão de jogos); pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora da sala dos medidores).

VAGAS DO 1º SUBSOLO

VAGA SIMPLES Nº. 23 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com as vagas simples nºs. 24 e 25; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo em relação a vaga de moto nº. 04); e, pelos fundos, com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06).

VAGA SIMPLES Nº. 24 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu

(...continua na ficha nº. 09...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
09

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 08...)

recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 25; e, pelos fundos, com a vaga simples nº. 23.

VAGA SIMPLES Nº. 25 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 24; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 26; e, pelos fundos, com a vaga simples nº. 23.

VAGA SIMPLES Nº. 26 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 25; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 27; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 27 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 26; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 28; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 28 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 27; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 29; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 29 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 28; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 30; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 30 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 29; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 31 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 32;

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

09

VERSO

pelos lados esquerdo e direito com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); e, pelos fundos, com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 32 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 33; pelo lado esquerdo a vaga simples nº. 31; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 33 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 34; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 32; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 34 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 35; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 33; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 35 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 36; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 34; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 36 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de

(...continua na ficha nº. 10...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA

170.630

FICHA

10

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 09...)

manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 37; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 35; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 37 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 38; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 36; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 38 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga de moto nº. 03 e com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 37; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 39 - Confrontará pela frente e pelo lado direito de quem da frente a olha com a área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 40; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 41.

VAGA SIMPLES Nº. 40 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 39; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com a vaga simples nº. 42.

VAGA SIMPLES Nº. 41 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 42; pelo lado esquerdo com área de circulação e de manobras; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 39.

VAGA SIMPLES Nº. 42 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

10

VERSO

manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 41; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 40.

VAGA SIMPLES Nº. 43 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga para bicicleta nº. 02 e com área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 44; e, pelos fundos com a parede delimitadora do empreendimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 44 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 43; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 45; e, pelos fundos com a parede delimitadora do empreendimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 45 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 44; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 46; e, pelos fundos com a parede delimitadora do empreendimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 46 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 45; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com a parede delimitadora do empreendimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGAS DO 2º SUBSOLO

VAGA SIMPLES Nº. 47 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga de moto nº. 4 e com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049, Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 48; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

(...continua na ficha nº. 11...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA

170.630

FICHA

11

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 10...)

VAGA SIMPLES Nº. 48 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 47; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 48; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 49 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 48; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 50; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 50 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 49; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 51; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 51 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 50; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 52; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 52 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 51; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 53; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 53 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 52; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 54; e, pelos fundos, com a parede delimitadora do pavimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 54 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 53; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com a parede delimitadora do empreendimento voltada para a Avenida Dom Pedro II.

VAGA SIMPLES Nº. 55 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRICULA
170.630

FICHA
11

VERSO

manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha com a vaga simples nº. 56; pelo lado esquerdo com a vaga para bicicleta nº. 3 e com área de circulação; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 58.

VAGA SIMPLES Nº. 56 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha com a vaga simples nº. 57; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 55; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 59.

VAGA SIMPLES Nº. 57 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 56; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 60.

VAGA SIMPLES Nº. 58 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com as vagas para bicicletas nºs. 4 e 5 e com área de circulação; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 59; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 55.

VAGA SIMPLES Nº. 59 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 58; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 60; e, pelos fundos com a vaga simples nº. 56.

VAGA SIMPLES Nº. 60 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 59; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e, pelos fundos com a vaga simples nº. 57.

VAGA SIMPLES Nº. 61 - Confrontará pela frente e pelo lado direito de quem da frente a olha, com a área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com as vagas simples nºs. 67 e 68; e, pelos fundos, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640).

VAGA SIMPLES Nº. 62 - Confrontará pela frente e pelo lado direito de quem da

(...continua na ficha nº. 12...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
12

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 11...)

frente a olha, com a área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 63; e pelos fundos com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 63 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 62; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 64; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 64 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 63; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 65; e, pelos fundos, com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 65 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 64; pelo lado esquerdo, com a vaga simples nº. 66; e pelos fundos com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 66 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 65; pelo lado esquerdo, com a vaga simples nº. 67; e pelos fundos com a área de circulação e de manobras.

VAGA SIMPLES Nº. 67 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 66; pelo lado esquerdo, com a vaga simples nº. 68; e pelos fundos com a vaga simples nº. 61.

VAGA SIMPLES Nº. 68 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 67; pelo lado esquerdo, com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); e pelos fundos com a vaga simples nº. 61.

VAGA SIMPLES Nº. 69 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 70; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo em relação a parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.049,

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

12

VERSO

Avenida Dom Pedro II nº. 1.684, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06 e em relação ao imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.050, Avenida Dom Pedro II nº. 1.686, parte do lote nº. 12 da quadra nº. 06); e, pelos fundos, com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 70 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 71; pelo lado esquerdo a vaga simples nº. 69; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 71 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 72; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 70; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 72 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 73; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 71; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 73 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 74; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 72; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 74 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 75; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 73; e, pelos fundos com parede delimi-

(...continua na ficha nº. 13...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
13

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 12...)

tadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 75 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga simples nº. 76; pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 74; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

VAGA SIMPLES Nº. 76 - Confrontará pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem da frente a olha, com a vaga de moto nº. 5 e com área de circulação (seu recuo da parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.029, Avenida Dom Pedro II nº. 1640); pelo lado esquerdo com a vaga simples nº. 75; e, pelos fundos com parede delimitadora do pavimento voltada para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.037, Rua dos Coqueiros nº. 139 e para o imóvel de classificação fiscal nº. 01.104.099, Rua dos Coqueiros nº. 123.

A Incorporadora declara:

a-) Em cumprimento ao disposto na letra "i" do artigo 32 da Lei nº. 4.591/64, que a discriminação das frações ideais com as unidades autônomas que a elas corresponderão, acham-se implícitas no presente memorial e nos quadros da NBR – 12.721, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que acompanham o presente.

b-) Que não ocorre a hipótese prevista no § 1º do art. 31, da mencionada Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

c-) Que não ocorre a hipótese do Art. 39, da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

d-) Que estabelece prazo de carência 180 (cento e oitenta) dias previsto no art. 34, da Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, contados a partir da data do registro da presente incorporação, dentro do qual a INCORPORADORA poderá denunciá-la, caso não efetive a venda de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do total das unidades do empreendimento.

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA

170.630

FICHA

13

VERSO

e-) Que as garagens do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE**" localizar-se-ão no pavimento térreo e no 1º e 2º subsolos e comportarão a guarda de **77 (setenta e sete) carros ou utilitários de passeio**, acomodadas em 73 (setenta e três) vagas simples e 02 (duas) vagas duplas, e estarão dispostas naqueles pavimentos em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André, no protocolo eletrônico nº. 53001.2022, onde estarão numeradas da seguinte forma:- **PAVIMENTO TÉRREO** - 21 (vinte e uma) vagas de garagem, numeradas de 01, 02/03, 04 a 19 e 20A/20B, onde as vagas 02/03 e 20A/20B constituem vagas duplas e as demais vagas simples; **1º SUBSOLO** - 26 (vinte e seis) vagas simples de garagens para autos, numeradas de 21 a 46, sendo as de nºs. 21 e 22 destinadas a portadores de necessidades especiais; **2º SUBSOLO** - 30 (trinta) vagas simples de garagens para autos, numeradas de 47 a 76.

Excluídas as 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais, localizadas no 1º subsolo, todas as demais vagas para carros ou utilitários de passeio localizadas nos subsolos e no pavimento térreo, constituirão **UNIDADES AUTÔNOMAS** do empreendimento.

Os subsolos comportarão também **05 (cinco) vagas para motos**, distribuídas da seguinte forma:- **1º SUBSOLO** – 03 (três) vagas de motos e 02 (duas) vagas para subsolos; e, **2º SUBSOLO** – 02 (duas) vagas de motos e 03 (três) vagas para bicicletas.

O empreendimento conterà também 01 (uma) vaga para carga e descarga, 02 (duas) vagas para visitantes e 01 (uma) vaga para moto delivery, localizadas na parte frontal e externa, que juntamente com as 02 (duas) vagas para portadores de mobilidade reduzida localizadas no 1º subsolo, as 05 (cinco) vagas para motos e as 05 (cinco) vagas para bicicletas, terão suas metragens embutidas nas "**ÁREAS REAIS COMUNS DE DIVISÃO PROPORCIONAL**" e pertencerão à massa condômina de pleno direito e cuja forma de utilização será definida em futura assembleia geral dos condôminos, convocada para esse fim, ou quando da aprovação do Regimento Interno.

As vagas para portadores de mobilidade reduzida deverão ser utilizadas por pessoa portadoras de necessidades especiais, somente devendo ser utilizada se houver pessoa com esse tipo de necessidade, mesmo que temporária, de outra forma, deverão permanecer vazias.

(...continua na ficha nº. 14...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA
170.630

FICHA
14

Santo André, 14 de novembro de 2023.

(...continuação da ficha nº. 13...)

f-) Que a casa nº. 1.672 da Avenida Dom Pedro II será oportunamente demolida, ocorrência essa que será devidamente averbada na matrícula nº. 170.630 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André.

g-) Que a diferença de área total construída, existente entre o aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André no protocolo eletrônico nº. 53001.2022 (6.825,98m²) e o apurado nos quadros técnicos, elaborados em conformidade com o que estabelece a Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T. - N.B.R. 12.721 (7.652,0280m²), que acompanham o presente Memorial, se deve pelas seguintes razões:-

De acordo com as normas da ABNT-NBR 12.721, itens nºs. 3.9 e 3.12, e subitem nº. 4.1.2.1.1, os critérios para cálculo das áreas são os seguintes:-

1-) **área descoberta real** - medida de superfície de qualquer dependência descoberta que se destina a outros fins que não apenas o da simples cobertura, incluídas as superfícies das projeções das paredes e demais elementos construtivos;

2-) **área real do pavimento** - soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento;

3-) **área do pavimento** - área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso ou pavimento correspondente.

Pelos critérios adotados pela Prefeitura Municipal de Santo André, são computadas apenas as áreas cobertas.

h-) Que, em não se utilizando da faculdade prevista no Art. 67, da Lei nº. 4.591/64, a **INCORPORADORA** deixa de juntar a minuta do contrato padrão de alienação das frações ideais de terreno.

A previsão orçamentária para o "**RESIDENCIAL NIW CAMPESTRE**" é de **R\$14.866.153,43** e o valor venal do terreno lançado pela Prefeitura Municipal de Santo André para o exercício de 2023, é de **R\$1.068.866,33**, perfazendo um valor global de **R\$15.935.019,76**.

Registrado por,

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

(...continua no verso...)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA
170.630

FICHA
14
VERSO

AV.08, aos 14 de novembro de 2023.

1110053E1000AV8M170630236

Patrimônio de afetação.

De declaração contida no Memorial de Incorporação datado de 23 de outubro de 2023, assinado e com firma reconhecida, verifica-se que fica estabelecido para o empreendimento objeto do R.07, feito nesta matrícula, o **REGIME ESPECIAL TRIBUTARIO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** de que trata a Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, pelo qual o terreno e as acessões objetos desta incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Averbado por,

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R. 09, aos 29 de Dezembro de 2023

1110053210000R9M17063023B

Título prenotado sob nº. 539.619 aos 14 de Dezembro de 2.023.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 04 de Dezembro de 2.023, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.294, 6º andar conjunto 6b, em São Paulo, SP, tornou-se credora da proprietária e incorporadora **ESCALONAR 710.22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, da importância de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), quantia supra que será paga e restituída na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo a credora, em alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as acessões, melhoramentos, construções e instalações lhe serão acrescentadas.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua na ficha 15...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - QNS 11.100-5

MATRICULA
170.630

FICHA
15

Santo André, 18 de setembro de 2.024
...continuação da ficha 14...

Av. 10, aos 18 de setembro de 2.024

11100533100AV10M17063024I

Título prenotado sob nº. 554.265 aos 03 de Setembro de 2.024.

Cessão Crédito Fiduciário

Por instrumento particular de 20 de Agosto de 2.024, (enviado eletronicamente aos 03 de Setembro de 2.024, AC004275969), BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., cedeu todos os direitos creditórios e transfere todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária objeto do instrumento particular registrado sob nº. 09, para a cessionária ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 37.284.201/0001-78, representado por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1.355, 5º andar, em São Paulo, SP.

Ariovaldo Wosnik – Substituto do Oficial

Av. 11, aos 08 de Janeiro de 2025

11100533134091AV17063025K

Título prenotado sob nº. 560144, reingresso aos 19 de dezembro de 2024

Cessão Crédito Fiduciário

Por instrumento particular de 09 de dezembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia aos 11 de dezembro de 2.024 sob o AC004815768), ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com a *interveniência anuência* de Artesanal Investimentos Ltda., com sede na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº. 4777, coj. 7-a, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 03.084.098/0001-09, cedeu todos os direitos creditórios e transfere todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária objeto do instrumento particular registrado sob nº. 09 e averbação nº. 10, da importância de R\$45.000.000,00, para a cessionária HOUSE DOM PEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 56.107.588/0001-31, com sede na Avenida Paulista, nº. 1636, sala 1504, em São Paulo-SP.

Daniela Guizardo Smerdel Soares
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0170630-39

MATRÍCULA
170.630

FICHA
15

VERSO

Av. 12, aos 21 de maio de 2.025

11100533151321AV17063025K

Título prenotado sob nº. 567.343, reingresso aos 08 de maio de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 07 de maio de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01307629C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 5109/2025), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **House Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$6.000.000,00 (notificação prenotada sob nº. 560.652, reingresso aos 13 de janeiro de 2.025).

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Título(s) prenotado(s):

567496 de 07/05/2025, 560652 de 19/12/2024.

Certidão expedida em 21/05/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3170630C14022025S

17063021052025

