

IMÓVEL:-Quatro casas, sendo uma de tábuas, coberta de telhas, com sete cômodos à Rua Arabutã, uma de tijolos, coberta de telhas, própria para comércio e residência com seis cômodos à Praça Rui Barbosa nº 75, esquina com a Rua Arabutã, uma de tijolos, coberta de telhas, com sete cômodos com frente para a Praça Rui Barbosa nº 65 e , finalmente uma de tábuas, coberta de telhas com dois cômodos no quintal, todas edificadas em um terreno que mede 20,00 metros de frente para a citada via pública, por 40,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Arabutã com a qual faz esquina, de outro com o Sr. Umberto Motoni e pelos fundos com Joviano Ferraz dos Santos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Garça sob nº 010071/00. PROPRIETÁRIO:- Manoel Ferreira, casado, português, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Gália. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 4.329 deste Registro Imobiliário. A Escrevente Autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Almor Carbonieri* (Almor Carbonieri).

Av. 01-M. 9.241 .Garça, 08 de outubro de 1.985. A requerimento dos Espólios de Manoel Ferreira e Maria Ferreira, também conhecida por Maria Rondo Ferreira e Maria Rondo, representados por seu inventariante Sr. João Ferreira, brasileiro, agropecuarista, portador do CIC nº 012 688 648/20 e RG. nº 5.250 393, casado no regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 5.415 neste CRI, com Maria Stela Barros Misiara Ferreira, brasileira, do lar, portadora do CIC nº 128 564 958/34 e do RG. nº 2.084 175, residentes e domiciliados na cidade de Gália, instruindo o pedido com as Certidões nºs 014; 015 e 016/85, datadas de 13 de março de 1.985, fornecida pela Prefeitura do Município de Garça, procedemos a presente averbação a fim de ficar constando o seguinte:-a)-que a Rua Arabutã, teve sua denominação alterada para Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, conforme Lei Municipal nº 464/57; b)-que o terreno desta matrícula corresponde ao lote 01, da quadra 52 do Bairro Ferrarópolis; c)-que os prédios acima descritos foram demolidos em data de 05/03/56, e construção no lugar dois prédios de caráter comercial e residencial, sendo um com os nºs 67/71 e o outro com o nº 79 da Praça Rui Barbosa; d)-que o imóvel atualmente possui as confrontações e características a saber:-

"Dois prédios de tijolo, de caráter comercial e residencial sob nºs =-

CONTINUA NO VERSO.

67/71 da Praça Ruy Barbosa e outro com o nº 79 também da Praça Rui Bar-
bosa, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 01, da quadra 52, do
Bairro Ferrarópolis, nesta cidade, com a área de 800,00 metros quadrados, -
com as seguintes medidas e confrontações: - "começa em um ponto localizado
no lado esquerdo da Praça Ruy Barbosa, à 60,00 metros da confluência da -
Praça Ruy Barbosa e Rua Sargento Wilson Abel de Oliveira ; daí segue pelo
alinhamento da Praça Rui Barbosa, na extensão de 20,00 metros, até o ali-
nhamento da Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade; daí, deflete à esquer-
da em angulo de 90º e segue pelo alinhamento da Rua Prefeito Salviano Pe-
reira de Andrade no sentido retorno, na extensão de 40,00 metros, até a di-
visa do lote 05; daí, deflete à esquerda em angulo de 90º e segue na exten-
são de 20,00 metros, confrontando com o lote 05, até a divisa dos lotes -
6 e 2; daí, deflete à esquerda em angulo de 90º e segue na extensão de -
40,00 metros confrontando com o lote 02, até o alinhamento da Praça Ruy -
Barbosa, o ponto inicial. Cdastrado na Prefeitura do Municipio de Garça sob
nº 01 0071/00. A Escrevente Autorizada  (Lucia Maria Cabrini de

Achiles). O Oficial Substituto

V. Venal - Cr\$ 10.949.120

Oficial. - Cr\$ 36.000

Estado Cr\$ 9.720 Guia nº 192/85

Carteira Cr\$ 7.200 Guia nº 192-A/85

Total Cr\$ 52.920

R. 02-M. 9.241 . Garça, 08 de Outubro de 1.985. TRANSMITENTES:- Espólios de
Manoel Ferreira, falecido na cidade de Gália aos 02 de julho de 1.983 e -
Maria Ferreira, que também assinava Maria Rondo Ferreira e Maria Rondo, fa-
lecida na cidade de Marília aos 07 de dezembro de 1.983, sem deixarem tes-
tamento ou qualquer disposição de última vontade. ADQUIRENTE:- Etelevina -
Ferreira Granchelli, brasileira, viúva, agro-pecuarista, portadora do CIC nº
670 340 638/34 e RG. Nº 1.790 481, residente e domiciliada na cidade de -
Gália à Rua Esther P. Pizza nº 359. TITULO:- Formal de Partilha. FORMA DO -
TITULO:- Formal de Partilha datado de 27 de dezembro de 1.984, assinado pe-
lo EXmo. Sr. Dr. Reynaldo José Castilho Paini-MM. Juiz de Direito da 2ª Vara
desta comarca de Garça, expedido nos autos nºs 579 e 1.138/83 de inventá-
rio dos bens deixados por falecimento de Manoel Ferreira e Maria Rondo-
Ferreira, onde foi proferida a setntença, digo sentença , transitada em jul-
gado que homologou a partilha. VALOR:- Cr\$ 3.631 838 (tres milhões seiscent
CONTINUA NA FICHA 02.

MATRÍCULA

9.241

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA (SP)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

tos e trinta e um mil,oitocentos e trinta e oito cruzeiros).A Escrevente Autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles).O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Valor Venal- Cr\$ 28.542.080.

Oficial.- Cr\$ 356.400

Estado Cr\$ 96.228 Guia nº 192/85

Carteira Cr\$ 71.280 Guia nº 192-A/85

Total Cr\$ 523.908

R.03-M.9.241-Garça,04 de setembro de 1.990.TRANSMITENTE:- Etelvina Ferreira Granchelli,já qualificada anteriormente.ADQUIRENTE:- Antônio Marangão, RG. 5.050 347-SSP-SP e CTR nº 319 978 218-34,brasileiro, do comércio,casado no regime da comunhão de bens,antes do advento da lei 6.515/77 com Olga Maria Loureiro Morato Marangão-EG. nº 4.842 232 SSP-SP ,residentes e domiciliados à Rua Cel. Joaquim Piza nº 179.TITULO:- compra e venda - FORMA DO TITULO:- Escritura de 15 de agosto de 1.990,lavrada as fls.149,- pelo livro 189,pelo 1º Cartório de Notas desta cidade de Garça.VALOR:- Cr\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil cruzeiros).A Escrevente Autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles).O Oficial..... (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Oficial- Cr\$ 29.758,00

Estado Cr\$ 8.034,66

Carteira Cr\$ 5.951,60

Total Cr\$ 43.744,26

Guia nº 167/90

Av.04-M.9.241-Garça,03 de Junho de 1.992.A requerimento na mesma escritura que ensejou o registro abaixo,procedemos a presente averbação no interesse do Sr. Antônio Marangão,qualificado anteriormente,a fim de ficar constando que, os dois prédios de tijolos de caráter comercial e residencial,edificados no exercício de 1958 que estavam edificadas sobre os números 67,71 e 79 da Praça Rui Barbosa,esquina da Rua Prefeito Salvia no Pereira de Andrade,foram DEMOLIDOS no exercício de 1.991,conforme Certidão Municipal nº 292/92,expedida em 14 de maio de 1.992.A Escrevente *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles).O Oficial Interino *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Oficial- Cr\$ 3.499,00

Estado Cr\$ 944,73

Carteira Cr\$ 699,80

Total Cr\$ 5.143,53

Guia nº 102/92

R.05-M.9.241-Garça, 03 de junho de 1.992. TRANSMITENTES:- Antônio Marangão e sua mulher dona Olga Maria Loureiro Morato Marangão, qualificados anteriormente. ADQUIRENTES:- Veranzio Zago, do comércio, RG. nº 3.329 500-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, - com Irene Peron Zago, do comércio, RG. nº 6.333 811-SP-SP, brasileiros, - portadores do CIC nº 096 693 538/15, residentes nesta cidade de Garça, a - Rua Minas Gerais nº 785. TÍTULO:- compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 11 de maio de 1.992, lavrada as fls. 100 do livro 197, pelo 1º Cartório de Notas desta cidade de Garça. VALOR:- Cr\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). A escrevente *Lucia Maria Cabripi de Achilles* (Lucia Maria Cabripi de Achilles). O Oficial Interino *Bel. Alcor Carbonieri*.

Oficial- Cr\$ 173.881,10

Estado Cr\$ 46.947,89

Carteira Cr\$ 34.776,22

Total Cr\$ 255.605,21

Guia nº 102/92

R.06-M.9.241 - Garça, 04/mayo/1.995.- Através de instrumento particular, de 03/04/1.995, re-ratificado por instrumento particular, de 20/04/1.995, ambos firmados nesta cidade, ficando uma via dos mesmos arquivadas neste Cartório, com firmas reconhecidas, os proprietários VERANIZIO ZAGO e s/m. IRENE PERON ZAGO, acima qualificados, PROMETERAM TRANSMITIR, em caráter irrevogável e irretroatável, a OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES LTDA. (C.G.C. nº 56.597.875/0001-77), pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Assis, deste Estado, à rua Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 160, UMA PARTE IDEAL equivalente a 88,5148% do imóvel, pelo preço certo de R\$140.368,09 (Cento e quarenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e nove centavos), que será representado por 260,00m2 de área construída, correspondente a 5 (cinco) unidades autônomas, identificadas como T-02, T-03, T-10, T-11 e T-12, e parte da identificada como T-01, com suas áreas comuns, prontas e acabadas, do empreendimento imobiliário comercial denominado "LAZER & COMPRAS - GALERIA", que será construído pela compromissa-

(CONTINUA NA FICHA 03)

compromissária, sobre o terreno objeto da matrícula, unidades autônomas essas que equivalem à fração ideal de 11,4852% do terreno, reservada pelos promitentes vendedores; ficando a compromissária imitada na posse do imóvel; com as demais cláusulas e condições constantes do título. (V. ve-
nal:- R\$0.185,84).- A Escrevente, *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles).- O Oficial, *Paulo Antonio Ignácio da Silva* (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).-
D. R\$274,87 - Est. R\$74,21 - Ap. R\$54,97 (Guia nº 083/95).-

R.7-M.9.241 - Garça, 17/05/95.- Por instrumento particular (memorial de incorporação), de 05/04/1.995, firmado nesta cidade, a compromissária com-
pradora PROMOVEU a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do prédio comercial denomina-
do "LAZER & COMPRAS - GALERIA", a ser erigido no terreno objeto da matrí-
cula, que receberá o nº 75 da Praça Ruy Barbosa, cujo empreendimento, de
acordo com o Alvará de Licença nº 124, expedido em 29/03/95, pela Prefei-
tura Municipal local, será composto de tres (03) pavimentos, térreo, in-
termediário e superior. O prédio "LAZER & COMPRAS - GALERIA", edifício co-
mercial, abrangerá áreas de uso comum e privativas, a saber: PARTES E Á-
REAS COMUNS: São aquelas referidas no art. 3º da Lei 4.591/64, e constan-
tes da minuta de convenção de condomínio arquivada em Cartório; e, PARTES
EXCLUSIVAS E PRIVATIVAS: São aquelas representadas pelas unidades autôno-
mas, localizadas em seus três pavimentos. PAVIMENTO TÉRREO: Onde ficará a
entrada do edifício comercial, e será composta de 18 (dezoito) unidades -
autônomas, com metragens e percentuais diferenciados, denominadas como u-
nidades T-01 e T-18, áreas comuns, abrangendo escadas, área para passeio
e 02 WCs, sendo um feminino e outro masculino. PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO : -
Localizado acima do pavimento térreo e abaixo do pavimento superior, e se-
rá composto por 18 (dezoito) unidades autônomas, com metragens e percen-
tuais diferenciados, denominadas como unidades I-01 e I-18, áreas comuns,
abrangendo escadas, área de passeio, 02 WCs, sendo um feminino e outro ma-
culino e área para depósito. PAVIMENTO SUPERIOR: Localizado acima do pavi-
mento intermediário e será composto por 10 (dez) unidades autônomas, com
metragens e percentuais diferenciados, denominadas como S-01 a S-09, sendo
uma delas um espaço maior denominado como eventos, áreas comuns, abrangen-
do escadas, área de passeio, área para alimentação, 02 WCs, sendo um femi-
nino e outro masculino, e área para depósito. Na parte externa, abrangen-
do a entrada do edifício comercial ficará a fachada frontal, sendo área
comum, e o acesso será pelo pavimento térreo. ÁREAS E FRAÇÕES DAS UNIDA-
DES: T-01: terá a área útil de 31,00m², área comum de 19,82m², perfazendo
50,82m², ou seja, 2,2448% do todo; cada uma das unidades T-02, T-03, T-06,
> T-07, T-08, T-11, T-16 e T-17, terá uma área útil de 29,60m², área comum
de 18,92m², perfazendo 48,52m², ou seja, 2,1434% do todo; cada uma das u-
nidades T-04 e T-05, terá a área útil de 31,20m², área comum de 19,94m² ,
(CONTINUA NO VERSO)

perfazendo 51,14m², ou seja, 2,2592% do todo; T-09: terá a área útil de 30,00m², área comum de 19,18m², perfazendo 49,18m², ou seja, 2,1723% do todo; T-10: terá a área útil de 30,16m², área comum de 19,28m², perfazendo 49,44m², ou seja, 2,1839% do todo; cada uma das unidades T-12 e T-15, terá a área útil de 28,66m², área comum de 18,32m², perfazendo 46,98m², ou seja, 2,0753% do todo; cada uma das unidades T-13 e T-14, terá a área útil de 26,13m², área comum de 16,70m², perfazendo 42,83m², ou seja, 1,8921% do todo; T-18: terá a área útil de 28,80m², área comum de 18,41m², perfazendo 47,21m², ou seja, 2,0854% do todo; I-1, terá a área útil de 25,19m², área comum de 16,10m², perfazendo 41,29m², ou seja, 1,8240% do todo; cada uma das unidades I-02, I-03, I-06, I-07, I-08, I-11, I-12, I-15, I-16, I-17, S-2, S-03, S-06, S-07 e S-08, terá a área útil de 24,05m², área comum de 15,37m², perfazendo 39,42m², ou seja, 1,7415% do todo; cada uma das unidades I-04, I-05, I-13, I-14, S-04 e S-05, terá a área útil de 25,35m², área comum de 16,20m², perfazendo 41,55m², ou seja, 1,8356% do todo; cada uma das unidades I-09 e S-09, terá a área útil de 24,38m², área comum de 15,58m², perfazendo 39,96m², ou seja, 1,7654% do todo; I-10: terá a área útil de 24,34m², área comum de 15,56m², perfazendo 39,90m², ou seja, 1,7625% do todo; I-18: terá a área útil de 23,40m², área comum de 14,96m², perfazendo 38,36m², ou seja, 1,6944% do todo; S-01, terá a área útil de 25,19m², área comum de 16,10m², perfazendo 41,29m², ou seja, 1,8240% do todo; e, finalmente a UNIDADE EVENTOS: terá a área útil de 192,53m², área comum de 123,07m², perfazendo 315,60m², ou seja, 13,9413% do todo. A presente incorporação imobiliária é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64, regulamentada pelo Dec. 55.815/65, arquivando-se em Cartório, para conhecimento de eventuais terceiros adquirentes de frações ideais de terreno ou de futuras unidades autônomas, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo art. 32 da citada Lei 4.591/64, letras "a" a "p", declarando ainda, a incorporadora, em cumprimento à letra "n" do referido art. 32, que o aludido empreendimento está sujeito ao REGIME DE CARÊNCIA, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, mediante condição prevista no processo respectivo. CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO:- R\$1.463.028,71 - VALOR DO TERRENO:- R\$140.368,09 (Valor venal do terreno:- R\$9.231,89). A presente, *Lucia Maria Cabrini de Achiles* (Lucia Maria Cabrini de Achiles).- O Oficial, *Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva*.- D. R\$3.500,21 - Est. R\$945,05 - Ap. R\$700,04 (Guia nº 091/95).-

AV.08 - M.9.241 - Garça, 13/12/2.004. No terreno objeto da matrícula retro, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter comercial, que recebeu o nº 75 da Praça Rui Barbosa, esquina com a rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, com uma área total construída de 2.263,78m², com término em 27/08/2.001, denominado "Lazer & Compras - Galeria", constituído de 03 (três) pavimentos, contendo no pavimento térreo 18 (dezoito) unidades autônomas, no pavimento intermediário 18 (dezoito) unidades autônomas, e

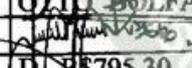
(CONTINUA NA FICHA 04)

MATRÍCULA
9.241

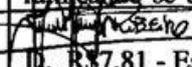
FICHA
04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

finalmente no pavimento superior 10 (dez) unidade autônomas, consoante se verifica da Certidão nº 0248/2004, expedida em 12/07/2.004, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. (CUB/SP:- R\$1.523.048,54). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa/INSS nº 025372004-21027020, expedida em 17/09/2.004, em nome de OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES - LAZER E COMPRAS GALERIA. A escrevente autorizada,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$795,30 - Est. R\$226,03 - Ap. R\$167,43 - R.Civil R\$41,86 - T.Juiz R\$41,86 (Guia nº 229/2.004).

AV.09 - M.9.241 - Garça, 22/12/2.004. Através de Instrumento Particular de Re-Ratificação de Compromisso de Permuta, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 16/08/2.004, as mesmas partes constantes do R.06 - M.9.241, retro relatado, retificaram o instrumento particular ali registrado, a fim de ficar constando que tendo ocorrido erro na redação das cláusulas 2, 2.1, 6, inclusão indevida da 6.1 do contrato particular de compromisso de permuta, bem como das cláusulas 10 e 11 do contrato de re-ratificação, as mesmas passaram a vigorar com as seguintes redações:- 2) Otto Bolfarini Construções Ltda., através de seus sócios, qualificados anteriormente, comprometeram-se efetuar a entrega, à título de permuta, de 06 (seis) unidades autônomas, prontas e acabadas, do empreendimento imobiliário comercial "Lazer & Compras - Galeria", que será construído sobre o lote de terreno ali descrito; 2.1) O preço é o equivalente a 292,80m², o que corresponde a entrega das respectivas unidades autônomas, com suas áreas comuns, devidamente descritas na cláusula 06, ou seja, R\$77.516,00 (Setenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais); 6) Tais unidades autônomas, possuirão das seguintes metragens totais de áreas privativas e comuns, e ficarão no pavimento térreo, denominadas de T-01, T-02, T-03, T-10, T-11 e T-12, com as seguintes metragens e percentuais de fração do terreno:- unidade autônoma T-01: área útil 31,00m², área comum 19,82m², área total 50,82m², fração ideal do terreno 2,2851952%; unidade autônoma T-02: área útil 29,60m², área comum 18,92m², área total 48,52m², fração ideal do terreno 2,1817724%; unidade autônoma T-03: área útil 29,60m², área comum 18,92m², área total 48,52m², fração ideal do terreno 2,1817724%; unidade autônoma T-10: área útil 30,16m², área comum 19,28m², área total 49,44m², fração ideal do terreno 2,2231415%; unidade autônoma T-11: área útil 29,60m², área comum 18,92m², área total 48,52m², fração ideal do terreno 2,1817724%; unidade autônoma T-12: área útil 28,66m², área comum 18,32m², área total 46,98m², fração ideal do terreno 2,1125241%. As áreas acima permutadas atingem a seguinte totalidade:- Área útil 178,62m², Área comum 114,18m², Área total 292,80m² e Fração ideal do terreno 103,4727% ou 13,176178%; exclusão da cláusula 6.1; e, a porcentagem da cláusula 10 e 11 do contrato de re-ratificação, passa ser de 86,823822%; ratificando-se todas as demais cláusulas, termos e condições constantes do título. A escrevente autorizada,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$7,81 - Est. R\$2,22 - Ap. R\$1,64 - R.Civil R\$0,41 - T.Juiz R\$0,41 (Guia nº 236/2.004)

AV.10 - M.9.241 - Garça, 19/06/2.009. Através de escritura pública de 11/11/2.005, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do município e comarca de Marília/SP, livro nº 387, pág. 242, as mesmas partes constantes dos instrumentos particulares objeto do R.06 - M.9.241 e da AV.09 - M.9.241, antes relatados, retificaram o compromisso de permuta ali mencionado, a fim de ficar constando que os promitentes vendedores VERANÍSIO ZAGO e sua mulher IRENE PERON ZAGO, obrigaram-se a permutar com a compromissária OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES LTDA., a TOTALIDADE (100%) do terreno objeto desta matrícula, e não somente 86,823822%, sem a reserva da fração ideal correspondente a 11,4852% como ali constou, pelas 06 (seis) unidades autônomas nºs T-01, T-02, T-03, T-10, T-11 e T-12, no valor de R\$77.516,00 (Setenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais); ratificando-se todos os seus demais termos e condições. A escrevente autorizada,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113864.

Em. R\$142,45 - Est. R\$40,49 - Ap. R\$29,99 - R.Civil R\$7,50 - T.Juiz R\$7,50 (Guia nº 110/2.009).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
9.241

FICHA
04
VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.11 - M.9.241 - Garça, 19/06/2.009. Através de Instrumento Particular, de 02/06/2.005, firmado nesta cidade de Garça/SP, por VERANÍSIO ZAGO e sua mulher IRENE PERON ZAGO, na qualidade de promitentes vendedores, e, OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES LTDA., na qualidade de promitente compradora, anteriormente qualificados, fica REGISTRADA a ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO do prédio comercial, sob nº 75 da Praça Rui Barbosa, esquina com a Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, o qual recebeu a denominação de "LAZER & COMPRAS - GALERIA", construído em conformidade com o projeto, memorial e plantas aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, constituído por 03 (três) pavimentos, sendo no pavimento térreo 18 (dezoito) lojas, um conjunto de Wcs comuns e duas entradas de acesso ao interior, no pavimento intermediário 18 (dezoito) lojas também com seus conjuntos de Wcs comuns e no pavimento superior 09 (nove) lojas para alimentação, uma praça para colocação das mesas para uso comum das lojas e 01 (uma) sala de projeção (cinema), bem como seus respectivos Wcs comuns. Dito edifício para uso estritamente comercial, encontra-se assentado sobre o terreno objeto desta matrícula, conforme segue: DA ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO: O terreno é constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 52, do Bairro Ferrarópolis, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 800,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Praça Rui Barbosa, à 60,00 metros da confluência da Praça Rui Barbosa e Rua Sargento Wilson Abel de Oliveira; daí segue pelo alinhamento da Praça Rui Barbosa, na extensão de 20,00 metros, até o alinhamento da Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue pelo alinhamento da Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade no sentido retorno, na extensão de 40,00 metros, até a divisa do lote 05; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 20,00 metros, confrontando com o lote 05, até a divisa dos lotes 06 e 02; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 40,00 metros, confrontando com o lote 02, até o alinhamento da Praça Rui Barbosa, o ponto inicial". DO CONDOMÍNIO: Que os outorgantes e outorgados, usando das faculdades que lhes são conferidas por lei, vem pelo presente Instrumento Particular, destinar o referido prédio ao regime de condomínio, estabelecido pela Lei nº 4.591/64, e suas regulamentações posteriores, ficando desta forma instituído ao edifício "LAZER & COMPRAS - GALERIA", o regime de Condomínio de planos horizontais. DAS ÁREAS COMUNS E PRIVATIVAS: Cada loja instalada no estabelecimento tem áreas previamente definidas, tanto em uso exclusivo quanto em uso comum e estão definidas na planilha única adiante especificada. Cada sala comercial é composta das metragens e áreas úteis, isto é, de uso exclusivo, e das áreas comuns, possuindo, portanto cada uma delas, a soma destas duas áreas (úteis e comuns) que juntas perfazem a totalidade da posse da cada uma das lojas contidas na edificação, sendo que todas estas áreas, tanto as úteis, quanto as comuns, e ainda as suas somas, estão previamente estabelecidas e definidas conforme áreas acima descritas na planilha única. Entrando no prédio pela Praça Rui Barbosa, pela porta e circulação principais, somente as lojas localizadas à direita possuem um vidros fixos, em vidro temperado que servem de vitrine para tais lojas. Na mesma posição do térreo, no pavimento intermediário, as lojas que estão sobrepostas às do pavimento térreo, e que fazem divisa com a Rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, também possuem vidros fixos que servem de vitrines, todas as demais lojas que não fazem divisa com a referida rua não possuem tais vitrines. No pavimento superior, a praça de alimentação possui também vidros de correr de vidro temperados, e todos eles estão localizados e executados de forma a receber iluminação natural em todo o ambiente desta praça. A cobertura, localizada no último pavimento, possui um sistema de iluminação e ventilação natural que possibilita a entrada de luz e ar em todos os pavimentos, isto é possível, pois os pisos, tanto do pavimento intermediário como do superior, possuem uma abertura, um vão que permite que esta iluminação e ventilação chegue e circule por todos os pavimentos, fazendo que todas as áreas de circulação de todos os pavimentos tenham iluminação e ventilação naturais. Este sistema faz como que os gastos de iluminação e aeração sejam minimizados pelo condomínio. Os sanitários também possuem sistemas de ventilação e iluminação naturais. A cobertura final de toda a edificação está executada com estrutura e telhas metálicas, possuindo calhas e dutos para escoamento das águas pluviais que são direcionadas por condutores até as guias dos passeios públicos. Toda a obra foi edificada dentro dos padrões e das mais modernas concepções e exigências de segurança técnicas e seguem projetos previamente desenvolvidos por engenheiros devidamente qualificados para cada are, isto é para cada projeto está um engenheiro devidamente qualificado perante o CREA, e que responde pelos seus serviços de maneira única e integral, mediante todas as ARTS. DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS: a) o solo (terreno) em que se acha o mesmo construído, com área total de 800,00m²; b) as fundações, estruturas de concreto armados, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, telhados, laje de cobertura e cobertura; c) o espaço reservado para elevador ou monta-cargas; d) os

(CONTUNUA NA FICHA 05)

MATRÍCULA
9.241FICHA
05**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

encanamentos de água, luz, força, gás, esgotos e telefones, bem como as instalações respectivas, até os pontos de interseção com as ligações de propriedade dos condôminos; e) as calhas e condutores de águas pluviais; f) os corredores, os espaços de circulações e todas as escadas; g) os conjuntos de sanitários femininos e masculinos instalados nos três pavimentos que são de uso comum; e, h) o depósito, áreas de circulações comuns, reservatório de água inferior (subterrâneo), bem como os demais equipamentos de prevenção e combate de incêndio, as caixas d'água superior e todos os quadros de medidores de energia elétrica e água, são indivisíveis e inalienáveis. **DAS PARTES EXCLUSIVAS DE CADA CONDÔMINO:** As respectivas unidades (lojas comerciais) instaladas no térreo e numeradas uma a uma, sendo neste piso, da T1 a T18, sendo que T corresponde a Térreo; no pavimento intermediário denominadas da II a I18, sendo que I corresponde a Intermediário; no pavimento superior numeradas de S1 a S9, sendo que S corresponde a Superior e mais um salão comercial denominado de Sala de Eventos (cinema), a saber:

Térreo	Área Útil (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Total (m ²)	Fração Ideal	Área do Terreno (m ²)
T1	31,00	19,82	50,82	2,2851952%	17,96
T2	29,60	18,92	48,52	2,1817724%	17,15
T3	29,60	18,92	48,52	2,1817724%	17,15
T4	31,20	19,94	51,14	2,2591632%	18,07
T5	31,20	19,94	51,14	2,2591632%	18,07
T6	29,60	18,92	48,52	2,1434219%	17,15
T7	29,60	18,92	48,52	2,1434219%	17,15
T8	29,60	18,92	48,52	2,1434219%	17,15
T9	30,00	19,18	49,18	2,1725781%	17,38
T10	30,16	19,28	49,44	2,2231415%	17,47
T11	29,60	18,92	48,52	2,1817724%	17,15
T12	28,66	18,32	46,98	2,1125241%	16,60
T13	26,13	16,70	42,83	1,8920602%	15,14
T14	26,13	16,70	42,83	1,8920602%	15,14
T15	28,66	18,32	46,98	2,0753908%	16,60
T16	29,60	18,92	48,52	2,1434219%	17,15
T17	29,60	18,92	48,52	2,1434219%	17,15
T18	28,80	18,41	47,21	2,0855513%	16,68

Intermediário	Área Útil (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Total (m ²)	Fração Ideal	Área do Terreno (m ²)
I1	25,19	16,10	41,29	1,8240291%	14,59
I2	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I3	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I4	25,35	16,20	41,55	1,8355148%	14,69
I5	25,35	16,20	41,55	1,8355148%	14,69
I6	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I7	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I8	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I9	24,38	15,58	39,96	1,7652749%	14,12
I10	24,34	15,67	40,01	1,5099908%	14,09
I11	24,05	15,37	39,42	1,7626244%	13,93
I12	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I13	25,35	16,20	41,55	1,8355148%	14,69
I14	25,35	16,20	41,55	1,8355148%	14,69
I15	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I16	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I17	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
I18	23,40	14,96	38,36	1,6945932%	13,56

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

9.241

FICHA

05

VERSO

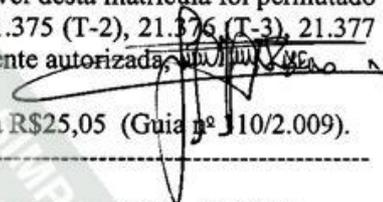
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

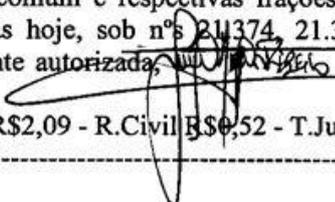
Superior	Area Útil (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Total (m ²)	Fração Ideal	Área do Terreno (m ²)
S1	25,19	16,10	41,29	1,8240291%	14,59
S2	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
S3	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
S4	25,35	16,20	41,55	1,8355149%	14,69
S5	25,35	16,20	41,55	1,8355149%	14,69
S6	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
S7	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
S8	24,05	15,37	39,42	1,7414199%	13,93
S9	24,39	15,58	39,96	1,7652749%	14,12
Eventos	192,53	123,07	315,60	13,9419615%	111,53
Totais	1.381,00m ²	882,78m ²	2.263,78m ²	100,00%	800,00m ²

CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$1.906.442,30 + Valor venal do terreno: R\$21.176,00 = TOTAL: R\$1.928.618,30. A respectiva convenção de condomínio foi registrada hoje, sob nº 20.543, no livro nº 3 Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. A escrevente autorizada  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113864.

Em. R\$5.557,40 - Est. R\$1.579,47 - Ap. R\$1.169,98 - R. Civil R\$292,50 - T. Justiça R\$292,50 (Guia nº 110/2.009).

R.12 - M.9.241 - Garça, 19/06/2.009. Através da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças, de 11/11/2.005, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do município e comarca de Marília/SP, livro nº 387, pág. 242, os proprietários VERANÍSIO ZAGO e sua mulher IRENE PERON ZAGO, acima qualificados, TRANSMITIRAM À TÍTULO DE PERMUTA, a OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ. 56.597.875/0001-77), com sede na cidade de Assis/SP, à rua Capitão Francisco Rodrigues Garcia, nº 160, o TERRENO do IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$77.516,00 (Setenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais), em cumprimento a promessa de permuta objeto do R.06 - M.9.241, retro relatado. (V.Venal/Terreno: R\$22.176,00). O terreno do imóvel desta matrícula foi permutado com as 06 (seis) unidades autônomas matriculadas sob nºs 21.374 (T-1), 21.375 (T-2), 21.376 (T-3), 21.377 (T-10), 21.378 (T-11) e 21.379 (T-12), neste Registro Imobiliário. A escrevente autorizada  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113864.

Em. R\$475,89 - Est. R\$135,26 - Ap. R\$100,19 - R. Civil R\$25,05 - T. Justiça R\$25,05 (Guia nº 110/2.009).

AV.13 - M.9.241 - Garça, 19/06/2.009. Através da mesma escritura que ensejou o R.12 - M.9.241, supra relatado, a construtora OTTO BOLFARINI CONSTRUÇÕES LTDA., transmitiu à título de permuta, à VERANÍSIO ZAGO e sua mulher IRENE PERON ZAGO, as unidades autônomas nºs T-01, T-02, T-03, T-10, T-11 e T-12 do prédio comercial denominado "Lazer & Compras - Galeria", prontas e acabadas, suas participações nas áreas de uso comum e respectivas frações ideais no terreno, localizadas no pavimento térreo, devidamente matriculadas hoje, sob nºs 21.374, 21.375, 21.376, 21.377, 21.378 e 21.379, neste Registro Imobiliário. A escrevente autorizada  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113864.

Em. R\$9,90 - Est. R\$2,82 - Ap. R\$2,09 - R. Civil R\$0,52 - T. Justiça R\$0,52 (Guia nº 110/2.009).