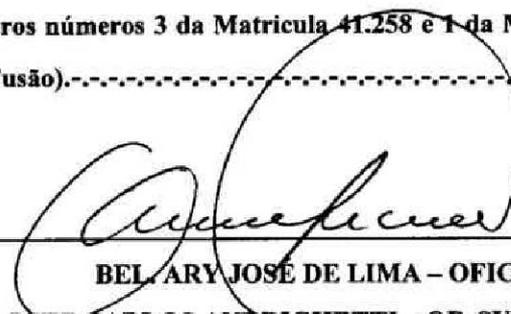


**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- TERRENO SOB Nos. 87/89 DA RUA SÃO JOSÉ**, partindo do ponto de encontro da divisa lateral esquerda com o alinhamento da rua São José, segue em linha reta numa extensão de 38,60 metros, confrontando com o imóvel no. 85 da rua São José; daí deflete a direita, e segue em linha reta numa extensão de 20,00 metros, confrontando com o imóvel no. 73 da rua Aureliano Coutinho; daí deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 37,20 metros, confrontando com o imóvel no. 93 da rua São José; daí deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 20,04 metros no alinhamento da RUA SÃO JOSÉ, até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro e delimitando uma área de terreno com 758,00 metros quadrados.-----

**PROPRIETÁRIA:- J. GRAÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos, à rua João Pessoa, no. 60-11o. andar, inscrita no CGC/MF. sob no. 43.015.858/0001-32.-----

**REGISTROS ANTERIORES:- Registros números 3 da Matrícula 41.258 e 1 da Matrícula 56.803, ambos de 13/11/1992, deste Cartório.(Fusão).-----**

  
BEL ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL

LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

AV. 1 - 61.269. (construção)

DATA: - 09 de fevereiro de 1.996.

Atendendo requerimento passado em Santos (SP), aos 28 de dezembro de 1.995, instruído com a Carta de Habitação no. 146/95, expedida em 25 de setembro de 1.995, pela Prefeitura Municipal de Santos e Certidão Negativa de Débito no. 719815, série F, expedida em 20 de setembro de 1.995, pelo Instituto Nacional do Seguro Social, AG. Santos, procedo esta averbação para ficar constando a **CONSTRUÇÃO do prédio que recebeu o número 89 da Rua São José, com a área construída de 4.384,45 m2.**

AVERBADO POR:-  RODOLPHO SCHLICHT NETTO, escrevente.

R. 2 - 61.269. (especificação de condomínio)

DATA:- 09 de fevereiro de 1.996.

Pelo requerimento referido na AV. 1, assinado pela proprietária **J. GRAÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, foi autorizado o **REGISTRO da especificação condominial do**

prédio, que recebeu o no. 89 da Rua São José e a denominação de EDIFÍCIO CONDOMÍNIO EFESO, construído no terreno objeto desta Matrícula. O referido condomínio tem estrutura de concreto armado, compõe-se de um só bloco, com dez andares, assim discriminados: andar térreo ou 1o. pavimento, onde se localizam jardins, rampas de subida ao andar térreo, para acesso também de deficientes, guarita, medidores, acesso ao hall social, dois elevadores, depósito de lixo, depósito de materiais, casa de boma d'água, central de luz de emergência, rampa de acesso ao mezanino, reservatório inferior da caixa d'água, central de gás e, 17 garagens demarcadas numeradas de 01 a 17, que adiante serão vinculadas aos seus respectivos apartamentos; mezanino ou intermediário, onde se localizam o elevador de serviço, escadarias, hall, vestiário de empregados com lavatório e w.c., e, 12 garagens demarcadas numeradas de 18 a 29, que adiante serão vinculadas aos seus respectivos apartamentos; 1o. andar ou 2o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 11, 12 e 13; 2o. andar ou 3o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 21, 22 e 23; 3o. andar ou 4o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 31, 32 e 33; 4o. andar ou 5o. pavimento, onde se localizam os apartamentos nos. 41, 42 e 43; 5o. andar ou 6o. pavimento, onde se localizam os apartamentos nos. 51, 52 e 53; 6o. andar ou 7o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 61, 62 e 63; 7o. andar ou 8o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 71, 72 e 73; 8o. andar ou 9o. pavimento, onde se localizam os apartamentos de nos. 81, 82 e 83; 9o. andar ou 10o. pavimento, onde se localizam os apartamentos nos. 91, 92 e 93; 10o. andar ou 11o. pavimento, onde se localizam os apartamentos duplex cobertura de nos. 101, 102, zeladoria e escada de acesso ao ático; ático, onde se localizam a casa de máquinas e caixa d'água superior. **UNIDADES AUTÔNOMAS:** Cada um dos apartamentos no. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81 e 91, contém três dormitórios, sendo um suite, varanda, banheiro social, sala living com terraço, cozinha, entrada social e de serviço, quarto, w.c. de empregada e área de serviço; confrontando na frente, de quem de dentro do apartamento olha para a rua, com a área de recuo fronteira à Rua São José, do lado direito com os apartamentos de final 2, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e, nos fundos com os apartamentos de final 3, hall social e de serviço, elevadores e escadarias do prédio; **ÁREAS:** cada um dos apartamentos nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71 e 81, tem a área útil de 119,73 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 12,50 m<sup>2</sup>, área comum de 33,41 m<sup>2</sup>, e a área total de 164,64 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,778% do todo; o apartamento no. 91, tem a área útil de 119,73 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 15,00 m<sup>2</sup>, área comum de 34,05 m<sup>2</sup>, e a área total de 168,78 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,850% do todo; O apartamento duplex cobertura no. 101, contém três dormitórios, sendo duas suites, banheiro social, hall de circulação, estar íntimo, lavabo, sala de jantar com varanda, sala de visitas com varanda, entrada social e de serviço, cozinha, quarto, wc de empregada e área de serviço e escada de acesso ao duplex, onde tem: sala de estar com varanda, sala de jogos, lavabo, terraço, piscina com deck

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 61.269 ) -

contendo; contendo a area útil de 247,80 m<sup>2</sup>, area vinculada de garagem de 30,60 m<sup>2</sup>, area comum de 70,34 m<sup>2</sup>, e a area total de 348,74 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 7,954% do todo; confrontando na frente, de quem de dentro do apartamento olha para a rua, com a area de recuo fronteira a Rua São Jose, do lado direito e esquerdo com as areas de recuo do prédio, e, nos fundos com o apartamento duplex cobertura no. 102, hall social e de serviço e escadarias. As dependências do duplex confrontam pela frente com a area de recuo fronteira à Rua São José, do lado direito parte com a area de recuo lateral direita do prédio e parte com o apartamento da zeladoria, do lado esquerdo com a area de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com as dependências do duplex do apartamento no. 102, hall e escadarias; Cada um dos apartamentos no. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82 e 92, contém dois dormitórios, sendo um suite, varanda, banheiro social, sala com terraço, cozinha, entrada social e de serviço, quarto, w.c. de empregada e area de serviço; confrontando na frente, de quem de dentro do apartamento olha para a rua, com a area de recuo fronteira a Rua São José, do lado direito com a area de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com os apartamentos de final 1, e, nos fundos com o hall social e de serviço, elevadores e escadarias do prédio; ÁREAS: cada um dos apartamentos nos. 12, 32, 42, 72, 82 e 92, tem a area útil de 94,81 m<sup>2</sup>, area vinculada de garagem de 12,50 m<sup>2</sup>, area comum de 27,11 m<sup>2</sup>, e a area total de 134,42 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,066% do todo; o apartamento no. 22, tem a area útil de 94,81 m<sup>2</sup>, area vinculada de garagem de 13,50 m<sup>2</sup>, area comum de 27,37 m<sup>2</sup>, e a area total de 135,68 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,095% do todo; cada um dos apartamentos nos. 52 e 62, tem a area útil de 94,81 m<sup>2</sup>, area vinculada de garagem de 13,00 m<sup>2</sup>, area comum de 27,24 m<sup>2</sup>, e a area total de 135,05 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,080% do todo; O apartamento duplex cobertura no. 102, contém dois dormitórios, sendo um suite, banheiro social, hall de circulação, sala living com varanda, entrada social, cozinha, despensa, wc de empregada e area de serviço e escada de acesso ao duplex, onde tem: sala de estar com varanda, sala de jogos, lavabo, terraço, piscina com deck contendo; contendo a area útil de 173,84 m<sup>2</sup>, area vinculada de garagem de 25,50 m<sup>2</sup>, area comum de 50,36 m<sup>2</sup>, e a area total de 249,70 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,695% do todo; confrontando na frente, de quem de dentro do apartamento olha para a rua, com o hall social e de serviço e escadarias do prédio, do lado direito, esquerdo e fundos com as areas de recuo do prédio. As dependências do duplex confrontam pela frente com o hall social, escadarias e dependências do duplex do apartamento no. 101, pelo lado direito, esquerdo e fundos com as areas de recuo do prédio; Cada um dos apartamentos no. 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83 e 93, contém dois dormitórios, sendo um suite, banheiro social, sala com terraço, cozinha, entrada social, quarto, w.c. de empregada e area de serviço; confrontando na frente, de quem de dentro do apartamento olha para a rua, com o hall social e de serviço, elevadores e escadarias, do lado direito, esquerdo e fundos com as areas de

recuo do prédio; **AREAS: cada um dos apartamentos nos. 13, 33, 43, 63, 73, 83 e 93**, tem a área útil de 82,50 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 12,50 m<sup>2</sup>, área comum de 24,00 m<sup>2</sup>, e a área total de 119,00 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,714% do todo; o **apartamento no. 23**, tem a área útil de 82,50 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 14,00 m<sup>2</sup>, área comum de 24,38 m<sup>2</sup>, e a área total de 120,88 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,757% do todo; o **apartamento no. 53**, tem a área útil de 82,50 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 18,00 m<sup>2</sup>, área comum de 25,39 m<sup>2</sup>, e a área total de 125,89 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,871% do todo. **VINCULAÇÕES - Fica vinculada ao apartamento 11, a garagem no. 23**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 22, do lado esquerdo e nos fundos com parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 12, a garagem no. 22**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 21, do lado esquerdo com a garagem no. 23, e nos fundos com parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 13, a garagem no. 8**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com parede do prédio, do lado esquerdo com a garagem no. 9, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 21, a garagem no. 9**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 8, do lado esquerdo com a garagem no. 10, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 22, a garagem no. 29**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com colunas do prédio, do lado esquerdo com a garagem no. 28, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 23, a garagem no. 28**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 29, do lado esquerdo com a garagem no. 27, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 31, a garagem no. 20**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 19, do lado esquerdo com a garagem no. 21, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 32, a garagem no. 19**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 18, do lado esquerdo com a garagem no. 20, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 33, a garagem no. 18**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito e nos fundos com a parede do prédio, e do lado esquerdo com a garagem no. 19. **Fica vinculada ao apartamento 41, a garagem no. 21**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 20, do lado esquerdo com a garagem no. 22, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 42, a garagem no. 27**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 28, do lado esquerdo com a garagem no. 26, e nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 43, a garagem no. 26**, sita no mezanino, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 27, do lado esquerdo e

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 03 ) -

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 61.269 ) -

nos fundos com a parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 51, a garagem no. 10**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 9, do lado esquerdo com a garagem no. 11, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 52, a garagem no. 1**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 2, do lado esquerdo com parede do prédio, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 53, a garagem no. 7**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de circulação do prédio, do lado direito com parede do prédio, do lado esquerdo com a garagem no. 6, e nos fundos com as garagens nos. 15 e 16. **Fica vinculada ao apartamento 61, a garagem no. 11**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 10, do lado esquerdo com a garagem no. 12, e nos fundos parte com o corredor de entrada do prédio e parte com a parede do hall social. **Fica vinculada ao apartamento 62, a garagem no. 2**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 3, do lado esquerdo com a garagem no. 1, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 63, a garagem no. 14**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com parede do prédio, do lado esquerdo com a garagem no.15, e nos fundos com a garagem no. 6. **Fica vinculada ao apartamento 71, a garagem no. 12**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 11, do lado esquerdo com a garagem no. 13, e nos fundos com a parede do hall social. **Fica vinculada ao apartamento 72, a garagem no. 3**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 4, do lado esquerdo com a garagem no. 2, e nos fundos com o corredor de entrada do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 73, a garagem no. 15**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 14, do lado esquerdo com a garagem no. 16, e nos fundos com a garagem no. 7. **Fica vinculada ao apartamento 81, a garagem no. 5**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com parede do prédio, do lado esquerdo com a garagem no. 4, e nos fundos com a parede do hall social. **Fica vinculada ao apartamento 82, a garagem no. 4**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 5, do lado esquerdo com a garagem no. 3, e nos fundos com a parede do hall social. **Fica vinculada ao apartamento 83, a garagem no. 16**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 15, do lado esquerdo com a garagem no. 17, e nos fundos com parte da garagem no. 7. **Fica vinculada ao apartamento 91, a garagem no. 17**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 16, do lado esquerdo com o depósito central de gás, e nos fundos com parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento 92, a garagem no. 6**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem no. 7, do lado esquerdo com parede do prédio, e nos fundos com a garagem no. 14. **Fica vinculada ao apartamento 93, a garagem no. 13**, sita no andar térreo, confrontando na frente com a garagem no. 12, do lado direito e do

lado esquerdo com a area de manobra, e nos fundos com a garagem no. 14. Fica vinculada ao apartamento de cobertura 101, a garagem dupla no. 25, sita no mezanino, confrontando na frente com a area de manobra, do lado direito com a garagem no. 24, do lado esquerdo e nos fundos com parede do prédio. **Fica vinculada ao apartamento de cobertura 102, a garagem dupla no. 24,** sita no mezanino, confrontando na frente com area de manobra, do lado direito e nos fundos com parede do prédio, e do lado esquerdo com a garagem no. 25. O prédio teve sua convenção de condominio registrada sob número 3.309, no Livro 3-Auxiliar, deste Serviço Registral, nesta data.

---

APARTAMENTO	MATRÍCULA
-------------	-----------

11	<u>62.715</u>
----	---------------

21	<u>68.872</u>
----	---------------

31	<u>62.230</u>
----	---------------

41	<u>67.417</u>
----	---------------

51	<u>61.804</u>
----	---------------

61	<u>63.006</u>
----	---------------

71	<u>62.594</u>
----	---------------

81	<u>69.443</u>
----	---------------

91	<u>61.887</u>
----	---------------

101	<u>68.014</u>
-----	---------------

12	<u>62.432</u>
----	---------------

22	<u>63.005</u>
----	---------------

- ( CONTINUA NA FICHA N° 04 ) -

MATRÍCULA

61.269

FICHA

4

Santos, 09 de fevereiro de 19 96

- ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 61.269 ) -

32	<u>62.231</u>
42	<u>62.233</u>
52	<u>65.597</u>
62	<u>64.856</u>
72	_____
82	<u>61.803</u>
92	<u>62.908</u>
102	_____
13	<u>62.741</u>
23	<u>87.291</u>
33	<u>62.232</u>
43	<u>62.237</u>
53	<u>64.406</u>
63	<u>77.579</u>
73	<u>75.991</u>
83	<u>62.716</u>
93	<u>62.880</u>

FICHA

4

MATRÍCULA

61.269

MATRÍCULA

61.269

FOLHA

4

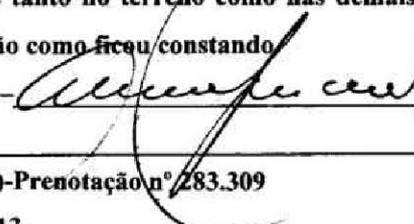
VERSO

REGISTRADO POR:-  RODOLPHO SCHLICHT NETTO,  
escrevente.

AV. 3 - 61.269. (retificação)

DATA:- 06 de maio de 1.996.

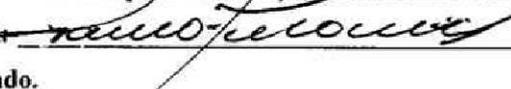
Nos termos do artigo 213, parágrafo 1o. da lei no 6.015/73, procedo esta averbação para corrigir erro evidente ao ser lançado no registro no 02, uma vez que revendo o título ali registrado, por ele verifiquei que cada um dos apartamentos nos 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71 e 81, têm uma área útil de 119,73 m2, área vinculada de garagem de 12,50 m2, área comum de 33,41 m2, e a área total de 165,64 m2, pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,778% do todo, e não como ficou constando.

O OFICIAL SUBSTITUTO:-  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI.

AV. 4 - 61.269. (razão social)-Prenotação nº 283.309

DATA:- 10 de janeiro de 2.013.

Nos termos da escritura 14 de novembro de 2.012, lavrada no 7º Tabelião de Notas de Santos, livro 666, folhas 241/245, e tendo em vista alteração contratual datada de 13 de fevereiro de 2.012, devidamente registrada na JUCESP sob no. 98.864/12-9 (arquivada nesta serventia AV.3/M.47985), procedo esta averbação para constar que a proprietária J. GRAÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., teve sua razão social alterada para J. GRAÇA CONSTRUTORA LTDA.-

AVERBADO POR:  PAULO ANGELO CORRÊA,  
escrevente autorizado.