

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
75.364

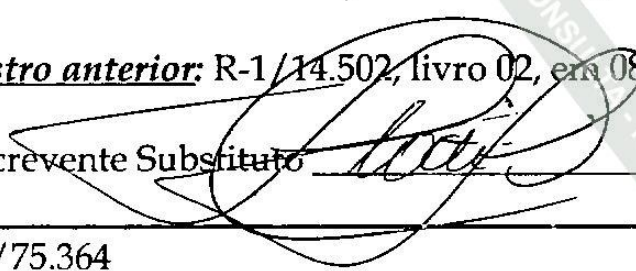
FICHA
01

Tatui, 17 de Maio de 2011

Terreno, rua Humaitá, Centro, Município de Tatuí(SP), medindo 32,00m de frente para a referida rua; 48,30m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o prédio n° 588, da rua Humaitá, e n°s. 30, 28-A, 28, 26, 24 e 22, todos com frente para a rua Sete de Abril; 48,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio n° 628, da rua Humaitá, e com imóvel da matrícula n° 75.363; 33,60m nos fundos, confrontando com os prédios n°s. 603, 607, 613, 621, 625 e 629, todos com frente para a rua Nhonho da Botica, perfazendo a área de 1.584,24m². Imóvel este distante 30,50m da rua Sete de Abril. Cadastro municipal n° 0136.0134.

Proprietários: *Oswaldo Fragnani*, brasileiro, industrial, RG n° 3.665.388-SSP-SP, CPF n° 141.951.438-53, e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani*, brasileira, professora, RG n° 3.934.407-1-SSP-SP, CPF n° 033.106.098-12, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Mário Gallego, n° 611.

Registro anterior: R-1/14.502, livro 02, em 08.11.1982.

O Escrevente Substituto  Vladir Aparecido Oliveira Silva.

R.1/75.364

Tatui, 19 de agosto de 2011.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 915, fls. 220/222, pelo 1° Tabelionato local, em 22 de julho de 2011, *Oswaldo Fragnani* e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani* transferem a propriedade deste imóvel a ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 13.793.382/0001-08, com sede neste Município de Tatuí(SP), na alameda Francisco Alves, n° 28, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Registrado por  Edison Xavier - Substituto Legal.

R.2/75.364

Tatui, 20 de março de 2012.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

01

verso

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Incorporação do *Condomínio Residencial "Shamah"*, de 14 de dezembro de 2011, e demais documentos arquivados em Cartório.

VALOR: R\$ 5.140.568,06 (cinco milhões, cento e quarenta mil, quinhentos e sessenta e oito reais e seis centavos), referente ao custo global de construção e terreno.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno, objeto desta matrícula, será incorporado um empreendimento imobiliário, destinado a fins residenciais, com acesso pela rua Humaitá, denominado *Condomínio Residencial "Shamah"*, composto de 42 (quarenta e duas) unidades autônomas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em 14 de fevereiro de 2012, processo nº 2.916/12 e Alvará de Construção nº 091/12, a ser realizado na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406/2.002), e demais disposições legais.

DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO: será composto de 01 (um) bloco, com 02 (dois) apartamentos no pavimento térreo e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando 42 (quarenta e duas) unidades autônomas ou apartamentos residenciais.

Subsolo e térreo: onde se localizarão a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, com portões pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acessos às vias e logradouros públicos e calçadas.

Subsolo: copa contendo: 01 WC F., 01 WC M.; reservatório de água; central de lixo; central de gás (encanado); jardins; salas de multiusos (*Fitness e playground*); *hall*; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos, e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagens das quais 02 (duas) são destinadas a deficientes físicos; as vagas que integram a área comum de divisão não proporcional todas elas vinculadas aos apartamentos.

Térreo: varanda; *hall* social; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos; salão de festas contendo: copa; 01 WC F., 01 WC M., churrasqueira; jardins, e 02 (dois) apartamentos de nºs 99 e 100.

1º ao 10º pavimentos: contendo cada um: *hall* social, escadas de acesso, elevadores para os demais pavimentos e 04 (quatro) apartamentos.

Todos os 42 (quarenta e dois) apartamentos estarão assim designados, distribuídos e possuirão as seguintes peças: **pavimento térreo:** apartamentos 99 e 100, com sala, dois quartos, circulação, um banho social, cozinha com área de serviço e sacada; **pavimentos tipos:** apartamentos 101 ao 1.004, com sala, dois quartos, circulação, dois banhos, cozinha com área de serviço e sacada, ocupando área total do terreno de 2.700,10m². O empreendimento possuirá 3.831,41m² de área construída; 191,28m² de *hall*; 166,90m² de escadas e 334,81m² de área de lazer, conforme plantas, discriminação das frações ideais e quadro das áreas arquivados em cartório.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

Tatui, 20 de Março de 2012

PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO: São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no artigo 3º, da lei 4.591/64, bem como no § 2º, do artigo 1.331, da Lei nº 10.406/2002, tidas e havidas como acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como, as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefones e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluviais e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinado ao lazer e previstos no projeto aprovado, tais como a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, Bairro Centro, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, ambos com portão pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; 02 salas de multiusos (*Fitness e playground*), salão de festas contendo copa em seu interior, 01 W.C.M, 01 W.C.F; reservatórios de água; central de lixo; central de gás; jardins; varandas; *halls* social e de acesso; escadas e elevadores de acessos aos demais pavimentos; vagas de garagem, das quais 42 (quarenta e duas) integram a área comum de divisão não proporcional, todas VINCULADAS aos apartamentos, e 02 (duas) vagas destinadas a deficientes físicos, que integram a área comum de divisão proporcional, numeradas de 01 a 44, e todas as demais áreas que assim estipular a lei.

PARTES EXCLUSIVAS - LOCALIZAÇÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREAS: São partes privativas ou unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos respectivos titulares, que as podem utilizar, alienar ou onerar livremente, na forma da Lei nº 4.591/64; e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, as 42 (quarenta e duas) unidades autônomas abaixo descritas, com todas suas instalações internas, encanamentos e tubulações, até a intercessão com as linhas prumadas, as quais terão as seguintes designações, áreas, frações ideais e confrontações:

DESIGNAÇÕES: Todas as unidades autônomas serão residenciais e terão designações numéricas, conforme segue: no pavimento térreo apartamentos nºs 99 e 100; 1º pavimento, apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento, apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento, apartamentos nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento, apartamentos nºs 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento, apartamentos nºs 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento, apartamentos nºs 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento, apartamentos nºs 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento, apartamentos nºs 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento, apartamentos nºs 901, 902, 903 e 904, e 10º pavimento, apartamentos nºs 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS: As unidades autônomas, todas idênticas, terão as seguintes áreas e frações ideais:

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

verso

Apto.	andar	Tipo	fração ideal	fração ideal	terreno	área comum	área útil
			%	m ²	m ²	m ²	m ²
99	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
100	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
101	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
102	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
103	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
104	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
201	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
202	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
203	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
204	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
301	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
302	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
303	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
304	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
401	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
402	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
403	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
404	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
501	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
502	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
503	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
504	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
601	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
602	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
603	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
604	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
701	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
702	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
703	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
704	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84

Continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

Tatui, 20 de Março de 2012

801	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
802	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
803	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
804	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
901	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
902	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
903	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
904	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.001	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.002	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.003	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.004	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
Total			100%	2.700,10			

CONFRONTAÇÕES: **Apartamento nº 99:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 100; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 100:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 99; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 101:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 102; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 102:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 101; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento nº 103:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 104; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento nº 104:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 103; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 201:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 202; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 202:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social,

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

verso

escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 201; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 203**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 204; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 204**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 203; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 301**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 302; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 302**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 303**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 304; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 304**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 303; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 401**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 402; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 402**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401, pelo lado direito e pelos fundos com área de comum do condomínio; **Apartamento nº 403**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 404; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 404**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 403; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 501**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 502; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 502**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 501; pelo lado direito e pelos fundos

Continua na ficha 04

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

Tatuí, 20 de Março de 2012

com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 503**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 504; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 504**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 503; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 601**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 602; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 602**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 601; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 603**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 604; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 604**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 603; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 701**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 702; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 702**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 701; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 703**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 704; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 704**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 703, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 801**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 802; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 802**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 801; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 803**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

verso

elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 804; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 804**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 803; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 901**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 902; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 902**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 901; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 903**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 904; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 904**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 903; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1001**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1002; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1002**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1001; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1003**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1004; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1004**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1003; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas nºs 99 e 100, situadas no pavimento térreo, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 01 (um) banho social; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada; as demais unidades autônomas, situadas nos demais pavimentos, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 02 (dois) banhos; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada, conforme plantas arquivadas em Cartório.

VAGAS DE GARAGEM: as vagas de garagens (Lei 4.591/64, artigo 32, "p"), serão num total de 44 (quarenta e quatro), das quais 42 (quarenta e duas) integrarão a área comum de divisão não proporcional, vinculadas aos apartamentos, e

Continua na ficha 05

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

05

Tatuí, 20 de Março de 2012

02(duas) destinar-se-ão a deficientes físicos. A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de médio porte. O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio. As vagas são numeradas de 01 a 44, seus demais indicativos e disposição interna, de acordo com o projeto aprovado, ficando também regulamentadas da seguinte forma:

Apto.	vaga	posição	Apto.	vaga	posição
99	38	Sub solo - coberta - livre	601	21	Descoberta - livre
100	41	Sub solo - coberta - livre	602	22	Descoberta - livre
101	1	Descoberta - livre	603	23	Descoberta - livre
102	2	Descoberta - livre	604	24	Descoberta - livre
103	3	Descoberta - livre	701	25	Descoberta - livre
104	4	Descoberta - livre	702	26	Descoberta - livre
201	5	Descoberta - livre	703	27	Descoberta - livre
202	6	Descoberta - livre	704	28	Descoberta - livre
203	7	Descoberta - livre	801	29	Descoberta - livre
204	8	Descoberta - livre	802	30	Descoberta - livre
301	9	Descoberta - livre	803	31	Descoberta - livre
302	10	Descoberta - livre	804	32	Descoberta - livre
303	11	Descoberta - livre	901	33	Descoberta - livre
304	12	Descoberta - livre	902	34	Descoberta - livre
401	13	Descoberta - livre	903	35	Descoberta - livre
402	14	Descoberta - livre	904	36	Descoberta - livre
403	15	Descoberta - livre	1.001	37	Descoberta - livre
404	16	Descoberta - livre	1.002	39	Sub solo - coberta - livre
501	17	Descoberta - livre	1.003	40	Sub solo - coberta - livre
502	18	Descoberta - livre	1.004	42	Descoberta - livre
503	19	Descoberta - livre	01	43	Sub-solo - coberta - deficiente
504	20	Descoberta - livre	01	44	Sub solo - coberta - deficiente

DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ARTIGO 32, DA LEI Nº 4.591/64: a) o histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea "c"), a minuta da futura convenção de condomínio (alínea "j") e o atestado de

Continua no verso.

MATRÍCULA

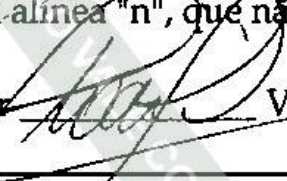
75.364

FICHA

05

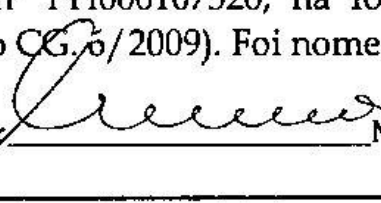
verso

idoneidade financeira (alínea "o") são apresentados em separados; b) o cálculo da área das edificações (alínea "e"), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea "g") e a discriminação das frações ideais de terreno e coisas comuns (alínea "i"), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; c) a avaliação do custo global da obra (alínea "h") é de R\$ 5.140.568,06, sendo R\$ 5.021.919,10 referente à construção e R\$ 118.648,96 referente ao terreno; d) em atendimento à alínea "n", que não tem interesse em fixar prazo de carência.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

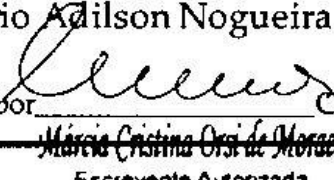
AV.3/75.364 (Protocolo nº 246.096 de 16/11/2015) Tatuí, 03 de dezembro de 2015

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 341.203,80 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 4003248-23.2013.8.26.0624, em 16 de novembro de 2015, promovida por *Martinho Guedes Pinto de Mello Sobrinho*, CPF nº 003.165.557-20, e *Maria de Lourdes Ruivo*, CPF nº 055.966.598-94, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000107326, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/75.364 (Protocolo nº 257.872 de 25/05/2017) Tatuí, 06 de junho de 2017

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 169.876,97 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0013369-76.2016, em 23 de maio de 2017, promovida por *Super Concreto Serviços e Obras Ltda.*, CNPJ nº 08.532.698/0001-06, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP*, CNPJ nº 13.793.382/0001-08, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000165075, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Márcia Cristina Orsi de Moraes
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 06

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

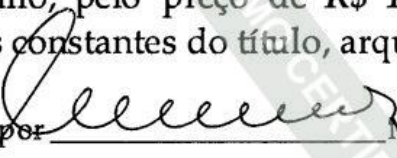
MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

Tatuí, 28 de setembro de 2017

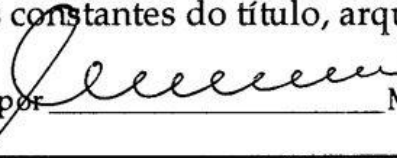
R.5/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 801*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 26.312.246/0001-92, com sede no Município de Sorocaba(SP), na rua Doutor Armando Sales de Oliveira, nº 499, Vila Trujillo, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.


R.6/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Pelo *Instrumento* acima referido, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 802*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.7/75.364 (Protocolo nº 260.446 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 603*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

verso

R.8/75.364 (Protocolo nº 260.447 de 21/09/2017) Tatuí, 04 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de março de 2013, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 902*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 9.720.431-6-SSP-SP, CPF nº 026.832.788-29, casado com MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, brasileira, aposentada, RG nº 8.291.222-1-SSP-SP, CPF nº 034.913.568-14, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 171, apartamento 131, Centro, pelo preço de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.9/75.364 (Protocolo nº 260.445 de 21/09/2017) Tatuí, 10 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 20 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 703*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ACYR RAGUNETTI FILHO, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 18.420.500-SSP-SP, CPF nº 206.411.179-49, casado com MARIA INÊS MARICATTO RAGUNETTI, brasileira, do lar, RG nº 790.567-SSP-PR, CPF nº 273.768.818-32, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Hortênciã de Oliveira Pascalle, nº 260, Parque Residencial Colina das Estrelas, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 07

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

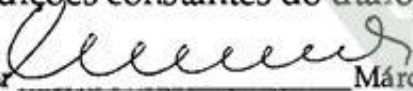
MATRÍCULA
75.364

FICHA
07

Tatuí, 23 de outubro de 2017

R.10/75.364 (Protocolo nº 260.438 de 21/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 702, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, brasileiro, industriário, RG nº 16.607.473-SSP-SP, CPF nº 026.981.958-43, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, brasileira, empresária, RG nº 12.949.168-8-SSP-SP, CPF nº 021.702.408-45, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Ernesto Machado, nº 219, Jardim XI de Agosto, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.11/75.364 (Protocolo nº 260.567 de 26/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 701, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

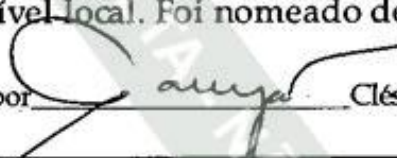
AV.12/75.364 (Protocolo nº 265.441 de 08/05/2018) Tatuí, 09 de maio de 2018

Continua no verso.

MATRÍCULA
75.364

FICHA
07
verso

Foi efetuada a *penhora da parte ideal de 83,285433871% do imóvel*, havida pelo R.1, para assegurar a importância de R\$ 211.813,93 (duzentos e onze mil, oitocentos e treze reais e noventa e três centavos), conforme r. Decisão de 18.12.2017, à qual foi atribuído caráter de termo de penhora, proferida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão Contratual, processo nº 0009215-78.2017.8.26.0624, promovido por *Thays Avalloni Pavanelli*, CPF nº 335.717.178-30, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 3ª Vara Cível local. Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.13/75.364 (Protocolo nº 270.280 de 21/11/2018) Tatuí, 29 de novembro de 2018

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 9.942,57 (nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 502099-66.2014.8.26.0624, em 20 de novembro de 2018, promovida pelo *Município de Tatuí*, CNPJ nº 46.634.564/0001-87, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante o Serviço de Anexo das Fazendas local. Foi nomeada depositária a executada. *Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000240541 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.