

matrícula

60759

ficha

81

Guarujá, 28 de setembro

de 19 87

IMÓVEL: Um terreno constituído pelos lotes nºs 03 e 04, da quadra 09, do loteamento elaborado por Paulo Siciliano, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, de forma triangular, de frente para a Avenida Leomil, onde mede 49,60 metros, do lado direito de quem da Avenida Leomil olha para o terreno, mede 35,65 metros, onde confronta com o prédio nº 1.247, do lado esquerdo mede 34,08 metros, onde confronta com o prédio nº 1.213, encerrando a área de 603,90 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA YVES MIFANO LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, Itaim Bibi, inscrita no CGC/MF sob nº 45.982.360/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 nas matrículas nºs 17.826 e 56.395, ambas deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.1

28 de setembro de 1987

O imóvel acima descrito, possui a atual descrição em virtude de anexação, conforme averbação nº 04 na matrícula nº 17.826, e averbação nº 05 na matrícula nº 56.395, ambas deste cartório, feita a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 18 de junho de 1987. Averbado por escrevente autorizado.

JG

R.2

28 de setembro de 1987

Por requerimento datado de 18 de junho de 1987, da proprietária acima qualificada, acompanhado do memorial e demais documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64 e posteriores alterações, fica registrada a incorporação imobiliária denominada EDIFÍCIO ACAPULCO, que será composto de um único bloco, com 16 pavimentos, 01 sub-solo, térreo, mezzanino, cobertura e ático, com um total de 16 apartamentos, numerados da seguinte forma: Apartamentos nºs 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, localizados do 1º ao 15º andares ou pavimentos, respectivamente, e Apartamento nº 161-Duplex, localizado parte no 16º pavimento e parte na cobertura. Da declaração a que se refere a alínea "P", do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, consta que a garagem localizar-se-á parte no sub-solo, onde terá 25 vagas, e parte no andar térreo, onde terá 07 vagas, todas destinadas a estacionamento de veículos de passeio ou utilitários, sujeitas ao uso de manobristas, individuais e indeterminadas, consideradas área comum do condomínio, correspondendo duas vagas para cada apartamento. (valor global da obra Cz\$62.000.000,00. Valor/venal/87-terreno: Cz\$1.455.978,74). Registrado por escrevente autorizado.

JG

Av.03

18 de janeiro de 1995

Por instrumento particular datado de 12 de dezembro de 1994, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o terreno objeto desta matrícula, acha-se Cadastrado pela Prefeitura

continua no verso

matrícula

60759

ficha

01

verso

Municipal de Guarujá, sob no. 0-0036-003-000, conforme faz prova a cópia autenticada do Carnet de Aviso de imposto no. 012.658, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por: *Asmonteiro*
Escrevente.

wfs

Av.04

18 de janeiro de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 12 de dezembro de 1994, acima mencionado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de apartamentos residenciais que recebeu o no. 1291 da Avenida Leomil, com a área total construída de 4.197,28 metros quadrados, conforme faz prova a Carta de Habite-se no. 16.224/94, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 27 de setembro de 1994, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., agência de Guarujá-SP., sob no. 639.064, série "F", em data de 19 de dezembro de 1994. Valor atribuído ao empreendimento: R\$507.395,00. Averbado por: *Asmonteiro*
Escrevente.

wfs

R.05

19 de janeiro de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 12 de dezembro de 1994, acima mencionado, a CONSTRUTORA YVES MIFANO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva no. 74, inscrita no CGC/MF. sob no.45.982.360/0001-74, procedeu a Especificação de condomínio, instituído sobre o imóvel retro, sob a denominação de **EDIFÍCIO ACAPULCO**, composto de um bloco, com sub-solo, andar térreo, mezzanino, 16 (dezesseis) andares superiores e ático, dividindo-se o empreendimento em duas partes distintas, a saber: a) Partes comuns: São partes de propriedade comuns, indivisíveis, inalienáveis e vinculadas às unidades autônomas, o terreno onde se assenta o edifício, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas do edifício, exceto as internas das unidades autônomas que não as dividem com partes e coisas comuns, os ornamentos da fachada, inclusive janelas e persianas, os

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

60.759

02

Guaruja, 18 de janeiro de 1995

encanamentos, troncos de água, interfone, luz e força, TV e esgoto, bem como os condutores de águas pluviais, os canos de eletricidade destinados a dependências de propriedade e uso comuns, inclusive seus terminais, os medidores de força, luz e as instalações de gás e tubulações, a antena coletiva de TV e FM, com seus respectivos condutores, os muros de divisa com propriedade limitrofes, a cobertura do edifício, o apartamento de zeladoria, as escadarias de acesso aos pavimentos, poços dos elevadores social e de serviço, os corredores, os patamares, os halls social e de serviço, casa de máquinas dos elevadores, aparelhos e pertences de elevação de água e respectivos reservatórios, caixas d'água, a escadaria de entrada, rampa de acesso de veículos, casa de bombas, recepção, armário, vestiário e WC de funcionários, depósito, salão de festas, área de circulação e manobra de autos, jardins, anti-câmara e a garagem coletiva do edifício localizada parte no sub-solo ou 1o. pavimento, com capacidade para a guarda e estacionamento de 25 (vinte e cinco) automóveis de passeio ou utilitários, e parte no andar térreo ou 2o. pavimento, com capacidade para a guarda e estacionamento de 07 (sete) automóveis de passeio ou utilitários, em lugares individuais e indeterminados, o ático, enfim, tudo o que por sua própria natureza ou função, seja de uso comum a todos os condôminos. b) **Partes Exclusivas:** São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos APARTAMENTOS, sob nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, localizados do 1o. andar ou 4o. pavimento, ao 15o. andar ou 18o. pavimento, e Apartamento no. 161, duplex de cobertura, localizado no 16o. andar ou 19o. pavimento. **Áreas e Frações Ideais das Unidades:** Cada um dos apartamentos tipo, possui a área útil de 139,50ms²., a área comum de 111,782ms²., a área total construída de 251,282ms², e uma fração ideal de terreno de 6,0301%. O Apartamento duplex de cobertura no. 161, possui a área útil de 282,50ms²., a área comum de 145,55ms²., a área total construída de 428,05ms²., e uma fração ideal de terreno de 9,5485%. **GARAGEM:** A garagem do edifício é coletiva, considerada área comum do condomínio,

continua no verso

Matrícula

60.759

Ficha

02

Verso

localiza-se parte no sub-solo ou 1o. pavimento, com 25 (vinte e cinco) vagas, e parte no andar térreo ou 2o. pavimento, com 07 (sete) vagas, totalizando 32 (trinta e duas) vagas, destinadas ao estacionamento de igual numero de veículos de passeio ou utilitários, em locais individuais e indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobristas, correspondendo 02 (duas) vagas para cada apartamento. O instrumento particular de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio objeto do presente, fica arquivado neste Cartório, sendo a Convenção registrada sob no. 2.190, no livro 03-Registro auxiliar. Valor atribuído ao empreendimento: R\$507.395,00. Valor venal-1994/terreno atualizado: R\$211.229,11. Registrado por:

Asmon teuro Escrevente.

wfs

Av.06

04 de dezembro de 1996

Com base no Artigo 213, parágrafo 1o.(parte final) da lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que, a data correta do ato lançado sob n. 05 na presente matrícula, é: 18 de janeiro de 1995, e não como por engano constou do citado registro, o qual fica retificado quanto a este particular e ratificado em todos os demais termos e dizeres. Averbado por *[assinatura]* Subst.da Oficial.

wws

Av.07

17 de outubro de 2003

Por escritura datada de 25 de junho de 2003, lavrada no 12 Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 9.372, pag. 029, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a CONSTRUTORA YVES MIFANO LTDA, teve sua denominação social alterada para CONSTRUTORA RY LTDA, conforme certidão expedida aos 08 de outubro de 2003, pelo 12 Tabelião de Notas de São Paulo-SP., de inteiro teor do instrumento particular de alteração de contato social datado de 17 de dezembro de 2002, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.672/03-2.

Averbado por

[assinatura]
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF