

Matrícula

102180

Ficha

01

Guarujá, 26 de dezembro de 2011

Imóvel: Residência emplacada sob nº 273 da Rua São Paulo, com a área construída de 300,26 metros quadrados, e seu respectivo terreno constituído pelos Lotes nº 16 e 17, da Quadra nº 14, do loteamento João Batista Julião, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 24,00 metros de frente para a Rua São Paulo; 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 960,00 metros quadrados, confrontando, de quem da Rua São Paulo olhar para o mesmo, pelo lado direito com o lote nº 15; pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 20. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0442-023-000 e 3-0442-024-000.

Proprietária: ICONSTRUTORA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Avenida D. Pedro I nº 1.785, sala 318, Jardim Vitória, CNPJ/MF nº 12.041.757/0001-02.

Registro Anterior: Registro nº 07 datado de 17/11/2010 na matrícula nº 1.017; registro nº 08 datado de 26/12/2011 na matrícula nº 46.693 deste cartório.

Substituto da Oficial


Roberto de Jesus Giannella

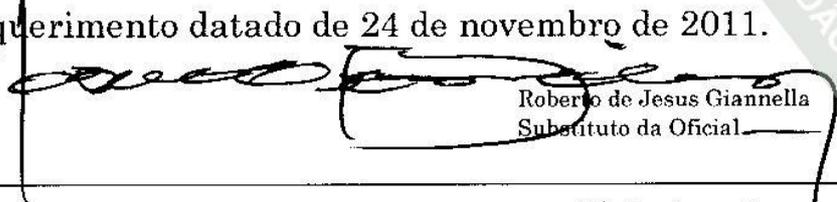
wfs

Av.01

26 de dezembro de 2011

O imóvel acima descrito possui a atual descrição, em virtude de ANEXAÇÃO, averbada sob nº 08 na matrícula nº 1.017, e sob nº 09 na matrícula nº 46.693, autorizada pela proprietária acima qualificada, conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2011.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

R.02

26 de dezembro de 2011

Por requerimento datado de 24 de novembro de 2011, da proprietária e

(continua no verso)

Matricula

102180

Ficha

01

Verso

incorporadora, **ICONSTRUTORA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, acompanhado do Memorial e demais documentos elencados no art. 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, fica registrada a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SANT'ANNA"**, a ser construído sobre o terreno objeto da presente matrícula, conforme plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo administrativo nº 30.748/173.727/10, alvará nº 0043/11, em data de 09 de março de 2011, com a área total aprovada de 6.414,60 metros quadrados. O empreendimento será composto de 01 (um) bloco, com 2º subsolo, 1º subsolo, andar térreo, pavimento mezanino, 1º ao 10º pavimentos tipo, 11º pavimento cobertura inferior, 12º pavimento cobertura superior, barrilete, casa de máquinas e caixa d'água, dividindo-se em duas partes distintas, a saber: **A) Partes comuns** - Serão partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, todas aquelas elencadas no art. 3º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, no parágrafo 2º do art. 1.331 do Código Civil em vigor e especialmente as seguintes: as fundações, os alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os fios troncos de eletricidade e de telefone, os encanamentos tronco de entrada e saída de água e esgoto. **No 2º SUBSOLO:** 2 (dois) poços de elevadores, hall dos elevadores, escadarias, rampa de acesso de autos e 26 (vinte e seis) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob nº 01 a 26. **1º SUBSOLO:** 2 (dois) poços de elevadores, hall dos elevadores, escadarias, rampa de acesso de autos e 33 (trinta e três) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob nº 28 a 59 mais uma vaga demarcada para zeladoria. **ANDAR TÉRREO:** rampas de acesso de autos pela Rua São Paulo, escadaria de acesso social, plataforma para portadores de necessidades especiais (cadeirante), guarita, acesso principal, espera, centro de medição, circulação, hall dos elevadores, dois poços de elevadores, escadarias, salão de festas com cozinha, despensa, dois

(continua na ficha 02)

Matrícula

102180

Ficha

02

Guarujá, 26 de dezembro de 2011

banheiros, um adaptado para portadores de necessidades especiais, churrasqueira, sauna, descanso, dois banheiros, jardins, piscina adulto, piscina infantil, deck e 6 (seis) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob nº 60 a 65, sendo as vagas nº 64 e 65 destinadas a portadores de necessidades especiais. MEZZANINO: fitness com copa e dois banheiros, apartamento do zelador, hall dos elevadores, circulação, escadarias, salão de jogos, brinquedoteca, depósito, banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais. 1º ao 10º ANDAR TIPO: de hall dos elevadores, circulação, escadarias, 02 (dois) poços de elevadores. 11º ANDAR (PAVIMENTO DE COBERTURA INFERIOR): hall dos elevadores, circulação, escadarias, 02 (dois) poços de elevadores. 12º ANDAR (PAVIMENTO DE COBERTURA SUPERIOR): casa de máquinas dos elevadores, escadarias, circulação de serviço. TELHADO/BARRILETE: barrilete, dois poços de elevadores, escadarias e acima duas caixas d'água.

B) Partes exclusivas - Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS" nº 11, 12, 13, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61, 62, 63, 71, 72, 73, 81, 82, 83, 91, 92, 93, 101, 102, 103, localizados do 1º ao 10º andares, à razão de três apartamentos por andar e Apartamentos do tipo duplex de cobertura nº 111 e 112, localizados nos 11º e 12º andares. **TOTAL DE UNIDADES: 32 (trinta e dois) Apartamentos.** **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNIDADES:** Cada um dos APARTAMENTOS TIPO nº 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101, (tipo "A"), localizados, respectivamente, do 1º ao 10º andar do edifício, à direita de quem da Rua São Paulo olha para o edifício, terá a área útil ou privativa de **108,8600** metros quadrados, a área comum de **89,5183** metros quadrados, a área total construída de **198,3783** metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **2,6800%** do todo. Cada um dos APARTAMENTOS TIPO nº 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92 e 102, (tipo "B"), localizados, respectivamente, do 1º ao 10º andar do edifício, à esquerda de quem da Rua

(continua no verso)

Matricula

102180

Ficha

02

Verso

São Paulo olha para o edifício, terá a área útil ou privativa de **127,6400** metros quadrados, a área comum de **98,0366** metros quadrados, a área total construída de **225,6766** metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **3,0300%** do todo. Cada um dos **APARTAMENTOS TIPO n° 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93 e 103, (tipo "C")**, localizados, respectivamente, do 1° ao 10° andar do edifício, na parte posterior de quem da Rua São Paulo olha para o edifício, terá a área útil ou privativa de **139,1600** metros quadrados, a área comum de **104,6095** metros quadrados, a área total construída de **243,7695** metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **3,2900%** do todo. **O APARTAMENTO TIPO DUPLEX DE COBERTURA n° 111, tipo "D"**, localizado nos 11° e 12° andares, na parte frontal do edifício de quem da Rua São Paulo olha, terá a área útil ou privativa de **235,8800** metros quadrados, a área comum de **144,6402** metros quadrados, a área total construída de **380,5202** metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **4,9100%** do todo. **O APARTAMENTO TIPO DUPLEX DE COBERTURA n° 112, tipo "E"**, localizado nos 11° e 12° andares, na parte frontal do edifício de quem da Rua São Paulo olha, terá a área útil ou privativa de **241,4200** metros quadrados, a área comum de **148,0795** metros quadrados, a área total construída de **389,4995** metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **5,0500%** do todo. **Área construída a ser entregue como parte do preço de aquisição do terreno:** Da declaração à que se refere a alínea "L", do art. 32 da Lei n° 4.591/64, constou que, a aquisição do lote n° 17 se deu por escritura lavrada aos 24 de novembro de 2011, do 1° Cartório de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 563, páginas 293/298, onde a alienante, Sra. LOURDES VEIGA PEREZ, brasileira, viúva, do lar, RG n° 2.351.642-2-SSP-SP, CPF/MF n° 943.039.248-49, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Peixoto Gomide n° 1.653, ap. 91 e a **INCORPORADORA**, ajustaram que, o preço de

(continua na ficha 03)

Matrícula

102180

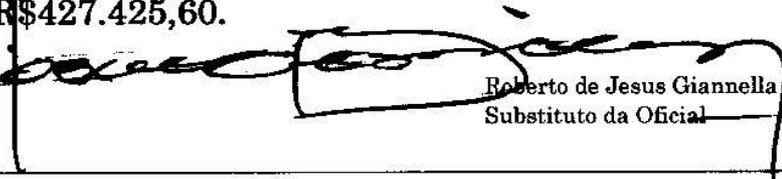
Ficha

03

Guarujá, 26 de dezembro de 2011

R\$450.000,00, a *será pago mediante a entrega de 3 (três) unidades no edifício, identificadas como Apartamentos n.º 62, 73, 83, que encerrarão a área total construída de 713,2156m²*. Prazo de carência para efetivação da incorporação: Da declaração à que se refere à alínea "n", do art. 32 da Lei n.º 4.591/64, a incorporadora declarou que, *não fixou prazo de carência para efetivação da incorporação imobiliária*. Garagem: Da declaração à que se refere à alínea "p", do art. 32 da Lei n.º 4.591/64, constou que, A garagem é coletiva, considerada área comum do condomínio, localizada, parte no 2º SUBSOLO, com 26 (vinte e seis) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob n.º 01 a 26; parte no 1º SUBSOLO, com 33 (trinta e três) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob n.º 28 a 59 mais uma vaga demarcada para zeladoria, parte no andar térreo, com 6 (seis) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto para efeito de quantidade e disponibilidade, sob n.º 60 a 65, sendo as vagas n.º 64 e 65 destinadas a portadores de necessidades especiais. As vagas serão distribuídas entre as unidades da seguinte forma: *A cada apartamento corresponderá o direito de uso de 2 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, destinadas ao estacionamento de um veículo cada, pela ordem de chegada e com auxílio eventual de manobrista*. A vaga excedente será destinada, preferencialmente, a visitantes do edifício. Critério de cálculo das áreas: Na descrição das unidades autônomas, foram consideradas as áreas calculadas de acordo com o critério de "área real", prevista na NBR 12.721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas. O empreendimento encerrará a área total construída de 7.448,2637 metros quadrados. Demolições: A Residência emplacada sob n.º 273 da Rua São Paulo, construída sobre o lote n.º 17, será totalmente demolida com o início das obras do edifício. Custo global da obra: R\$5.963.518,51. Valor venal-2011/terreno: R\$427.425,60.

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

Matrícula

102180

Ficha

03

Verso

AV.3

30 de agosto de 2016

Penhora – Conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 23/08/2016, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1009232-4420148260223) que REINALDO ALVES DE PINHO JUNIOR, CPF nº 082.801.748-42, e KATIA CORREA MARIN DE PINHO, CPF nº 124.633.228-02, movem contra a ICONSTRUTORA, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.041.757/0001-02, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$380.658,73. [prenotação nº 369.768 de 24/08/2016]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

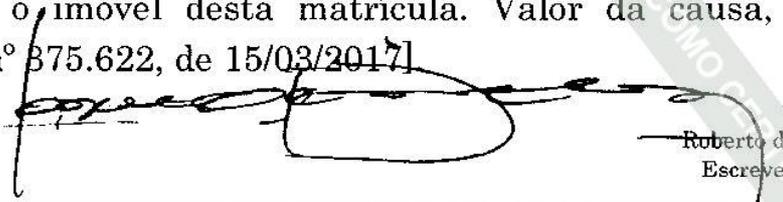
.wws

AV.4

20 de março de 2017

Arresto. Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara e Cartório do 4º. Ofício Cível de Guarujá-SP, em 11 de novembro de 2016, aditado em 03 de março de 2017, extraído dos autos de Procedimento Comum – Rescisão de contrato e devolução de dinheiro, processo nº 1005283-41.2016.8.26.0223, tendo como requerente ARNALDO MARCOS NASCIMENTO FRANCO, CPF/MF nº 159.124.338-62, em face da ICONSTRUTORA, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.041.757/0001-12, e outros, fica averbado o **arresto** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$200.000,00. [Prenotação nº 375.622, de 15/03/2017]

Averbado por:


Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

.jp