

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



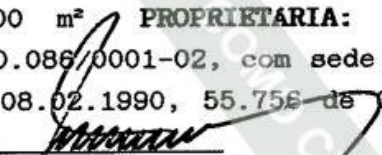
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA  
83.834

FICHA  
001

Santos, 20 de abril de 2015

**IMÓVEL:** O TERRENO identificado pelo nº.1117, da Avenida Santista, no Morro da Nova Cintra, no perímetro urbano desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 40,00 metros de frente para a mencionada avenida, 50,00 metros do lado direito do lote, confrontando com o imóvel identificado pela L.E. nº.141, com frente para a Avenida Santista, 40,00 metros nos fundos, confrontando com o alinhamento da Rua Paulo Clemente Santini, 50,00 metros do lado esquerdo do lote, confrontando com o alinhamento da Rua Manoel Pereira, fazendo a concordância dos alinhamentos da Avenida Santista com a Rua Manoel Pereira em curva, com raio de 5,00 metros e a concordância dos alinhamentos da Rua Manoel Pereira com a Rua Paulo Clemente Santini, em curva, com raio de 5,00 metros, encerrando a área de 2.000,00 m<sup>2</sup>. **PROPRIETARIA:** RESERVA NOVA CINTRA SPE - LTDA., CNPJ.15.460.086/0001-02, com sede nesta cidade. **MATRÍCULAS ANTERIORES:** 34.035 de 08.02.1990, 55.756 de 05.11.2003 e 83.833 de 20.04.2015. O Oficial, 

R.1/83.834. Santos, 29 de maio de 2.015. Por Petição firmada nesta cidade, aos 04 de maio de 2.015, RESERVA NOVA CINTRA SPE LTDA., já qualificada, incorporou o imóvel objeto desta matrícula, sobre o qual será construído o prédio que receberá o nº.1.117, da Avenida Santista, com a denominação de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA NOVA CINTRA**, para efeitos e fins da Lei nº.4.591, de 16.12.64, regulamentada pelo Decreto nº.55.815, de 08.03.65, com as alterações introduzidas pela Lei nº.4.864, de 29.11.65, terá entrada social pela Avenida Santista, nº.1.117, conterà: **PAVIMENTO TERREO** - 84 vagas de uso comum para estacionamento de automóveis, sendo 01 vaga PNE, 04 vagas para motos, rampa acessível ao hall social, jardins, hall social, piscina coletiva, deck com lava pés e ducha, poço dos elevadores, sala de medidores, escada de acesso ao hall de serviço, hall de serviço, escadaria, sala do gerador, sala para lixo orgânico, área descoberta, lava-pés, antecâmara, WC acessível masculino, WC acessível feminino, área de circulação e rampas de automóveis. **SEGUNDO ao DÉCIMO QUINTO PAVIMENTO** - Apartamentos nºs.11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 146, sendo 06 apartamentos por pavimentos, áreas de circulação, halls e poços dos elevadores e escadaria. **DÉCIMO SEXTO PAVIMENTO** - Escadaria, casa de  
(continuação no verso)

CNS 11.144-3

FICHA  
001

MATRÍCULA  
83.834



MATRÍCULA

83.834

FICHA

001

máquinas, caixa d'água e lajes impermeabilizadas. **UNIDADES AUTONOMAS,** será constituído de 84 (oitenta e quatro) unidades autônomas, consistirá estas de apartamentos de uso exclusivamente residencial - **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131 e 141** - localizar-se-ão no 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup> e 15<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 85,23 m<sup>2</sup>., sendo 49,78 m<sup>2</sup>. de área privativa e 35,45 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,168951% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102 e 112** - localizar-se-ão no 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> e 12<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 86,32 m<sup>2</sup>., sendo 50,42 m<sup>2</sup>. de área privativa e 35,90 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,183979% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.122, 132 e 142** - localizar-se-ão no 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup> e 15<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 87,48 m<sup>2</sup>., sendo 51,12 m<sup>2</sup>. de área privativa e 36,36 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,200417% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133 e 143** - localizar-se-ão no 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup> e 15<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 88,58 m<sup>2</sup>., sendo 51,74 m<sup>2</sup>. de área privativa e 36,84 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,214976% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134 e 144** - localizar-se-ão no 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup> e 15<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 88,58 m<sup>2</sup>., sendo 51,74 m<sup>2</sup>. de área privativa e 36,84 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,214976% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105 e 115** - localizar-se-ão no 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> e 12<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 86,32 m<sup>2</sup>., sendo 50,42 m<sup>2</sup>. de área privativa e 35,90 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,183979% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS n<sup>os</sup>.125 e 135** - localizar-se-ão no 13<sup>o</sup> e 14<sup>o</sup> pavimentos, respectivamente, possuirá

(continua na ficha 002)



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



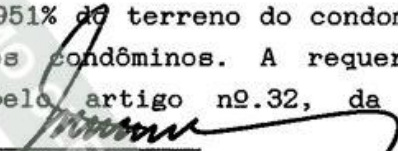
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

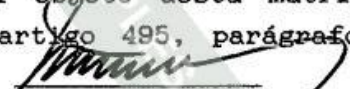
MATRÍCULA  
83.834

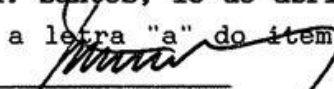
FICHA  
002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 29 de maio de 2015

cada um, a área real construída de 87,48 m<sup>2</sup>., sendo 51,12 m<sup>2</sup>. de área privativa e 36,36 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,200417% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTO nº.145** - localizar-se-à no 15º pavimento, possuirá a área real construída de 87,51 m<sup>2</sup>., sendo 51,12 m<sup>2</sup>. de área privativa e 36,39 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,200421% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos; **APARTAMENTOS nºs.16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136 e 146** - localizar-se-ão no 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º e 15º pavimentos, respectivamente, possuirá cada um, a área real construída de 85,23 m<sup>2</sup>., sendo 49,78 m<sup>2</sup>. de área privativa e 35,45 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,168951% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos. A requerente juntou toda a documentação enumerada pelo artigo nº.32, da Lei nº.4.591/64 de 16.12.1964. O Oficial, 

R.1/83.834. Santos, 15 de abril de 2.016. Por Petições firmadas nesta cidade, aos 23 de março de 2.016 e 11 de abril de 2.016 e Sentença do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Frederico dos Santos Messias, datada de 21 de março de 2.016, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº.1004550-62.2015.8.26.0562, que o Espólio de DANIEL ZOLETTI MARINHO, CPF.322.946.018-90, move contra RESERVA NOVA CINTRA SPE LTDA., já qualificada, foi autorizado o registro da hipoteca judicial do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.190.091,73, nos termos do artigo 495, parágrafo 2º, do Novo Código de Processo Civil. O Oficial, 

Av.3/83.834. Santos, 13 de abril de 2.018. Procede-se esta averbação para retificar o R.1, onde se lê: "R.1/83.834. Santos, 15 de abril de 2.016.", leia-se: "R.2/83.834. Santos, 15 de abril de 2.016.", sendo a presente feita de acordo com a letra "a" do item I, do artigo 213, da Lei nº.6.015/73. O Oficial, 

Av.4/83.834. Santos, 13 de abril de 2.018. Por Petição firmada nesta cidade, aos 15 de janeiro de 2.018, corroborada por Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil e Técnico em Edificações Marcelo de Lima Zuffo, CREASP 5060022557-SP, planta e anuência expressa e tácita dos confrontantes, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a retificação das  
(continua no verso)

FICHA  
002

MATRÍCULA  
83.834

MATRÍCULA

83.834

FICHA

002

medidas, confrontações e área, nos termos do inciso II, do artigo 213, da Lei nº.6.015/73, do terreno dela objeto, como segue: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de nº.1, situado no limite do lote nº.2.542 com o alinhamento predial da Av. Santista, deste, segue formando um ângulo interno de  $89^{\circ}55.55''$  com o vértice 8 e segue na distância de 55,86 metros até o vértice de nº.2, confrontando neste trecho com os lotes de nº.2.542 e nº.2.299, respectivamente, deste, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $90^{\circ}29.50''$  e distância de 30,85 metros até o vértice de nº.3, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $88^{\circ}35.37''$  e distância de 0,96 metros até o vértice de nº.4, deflete à esquerda e segue com ângulo interno de  $270^{\circ}57.28''$  e distância de 6,62 metros até o vértice de nº.5, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $138^{\circ}30.28''$  e distância de 2,22 metros até o vértice de nº.6, confrontando do ponto 2 ao 6 com a Rua Paulo Clemente Santini, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $131^{\circ}39.16''$  e distância de 51,52 metros até o vértice de nº.7, confrontando do ponto 6 ao 7 com a Rua Manoel Pereira, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $132^{\circ}31.41''$  e distância de 3,01 metros até o vértice de nº.8, deflete à direita e segue com ângulo interno de  $137^{\circ}34.53''$  e distância de 36,99 metros até o vértice de nº.1, confrontando do ponto 8 ao ponto 1 com a Av. Santista, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 2.179,30 m<sup>2</sup>.". O Oficial, \_\_\_\_\_.