

Matrícula

80137

Ficha

01

Guarujá, 07 de

junho

de 1996

**Imóvel:** Um terreno constituído pelos Lotes nºs. 01, 02, 03, 04 e 05, da Quadra D, do Loteamento denominado Jardim Santa Genoveva, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, medindo 67,50 metros de frente para a Rua Chile; 29,04 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua Chile olha para o terreno, dividindo com a Rua 5, com a qual faz esquina; 29,35 metros do lado direito, confrontando com a Rua Alberto Quatrini Bianchi, tendo nos fundos 67,50 metros, confrontando com terrenos de Cecília Estefno, encerrando a área total de 1.970,20 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0162-006-000.

**Proprietária:** CONSTRUTORA PLAJAM LTDA., com sede em Santos-SP., na Rua João Pessoa nº 69, conjunto 142, 14o. andar, CGC/MF. nº 69.183.382/0001-32.

**Registro Anterior:** Registro nº 05 na matrícula nº 9.346, Registro nº 06 na matrícula nº 9.347, Registro nº 06 na matrícula nº 9.348, Registro nº 06 na matrícula nº 9.349 e Registro nº 05 na matrícula nº 9.350, datados de 23 de janeiro e 1996, todas as matrículas deste Cartório.

O Escrevente:



wfs

Av.01

07 de junho de 1996

O imóvel objeto desta matrícula possui a atual descrição em virtude de anexação, conforme Averbação nº 07 na matrícula nº 9.346, Averbação nº 07 na matrícula nº 9.347, Averbação nº 07 na matrícula nº 9.348, Averbação nº

continua no verso

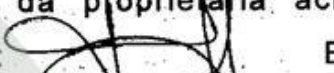
Matrícula

80137

Ficha

01

Verso

07 na matrícula nº 9.349 e Averbação nº 06 na matrícula nº 9.350, feita à requerimento da proprietária acima datado de 08 de janeiro de 1996. Averbado por:  Escrevente.

wfs

R.02

07 de junho de 1996

Por requerimento datado de 08 de janeiro de 1996, da **CONSTRUTORA PLAJAM LTDA.**, já qualificada, acompanhado do Memorial de Incorporação e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, fica registrada a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento, denominado **"RESIDENCIAL PLAJAM"**, composto de 02 (dois) Blocos, "A" e "B", denominados **EDIFÍCIOS PLAJAM XVI e PLAJAM XVII**, respectivamente, à ser construído sobre o terreno objeto desta matrícula, consoante Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do Processo nº 4.479/74.235/94, alvará nº 0396/94, em data de 20 de setembro de 1994. O empreendimento será composto de 02 (dois) blocos, com sub-solo (comum aos dois blocos), possuindo cada bloco, andar térreo, 11 (onze) andares superiores e ático, dividindo-se o empreendimento em duas partes distintas, a saber: **a) Partes Comuns:** Serão coisas de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, além do terreno em que se assentará a construção do Residencial Plajam, aquelas assim definidas no Artigo 3º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, em especial: as fundações ou alicerces, as colunas e vigas de sustentação, as escadas e partes externas do edifício, os ornamentos da fachada, os halls de entrada social e de circulação dos pavimentos, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz, esgoto e telefone, as caixas d'água, os elevadores, com todos os seus equipamentos acessórios e respectivos poços, as escadarias

continua na ficha 02

Matrícula

80137

Ficha

02

Guarujá, 07 de

junho

de 19 96

de acesso aos pavimentos superiores, a casa de máquinas, com todos os seus equipamentos e acessórios, a calçada, o apartamento do zelador, equipamentos sociais, os jardins, o bicicletário, as saunas (feminina e masculina) com seus respectivos Wcs., vestiário, piscinas (adulto e infantil), os salões de jogos, todos no andar térreo, o depósito de materiais e o estacionamento coletivo de automóveis, localizado parte no sub-solo e parte no andar térreo, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza ou função se destine ao uso comum de todos os condôminos. **b) Partes Exclusivas:** Serão partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, as Unidades Autônomas consistentes dos **"APARTAMENTOS"**, localizados e numerados da seguinte forma: **BLOCO "A" - Edifício PLAJAM XVI:** 1o. andar ou 3º Pavimento - Apartamentos nºs. 11, 12 e 13; 2o. andar ou 4º Pavimento - Apartamentos nºs. 21, 22 e 23; 3o. andar ou 5º Pavimento - Apartamentos nºs. 31, 32 e 33; 4o. andar ou 6º Pavimento - Apartamentos nºs. 41, 42 e 43; 5o. andar ou 7º Pavimento - Apartamentos nºs. 51, 52 e 53; 6o. andar ou 8º Pavimento - Apartamentos nºs. 61, 62 e 63; 7o. andar ou 9º Pavimento - Apartamentos nºs. 71, 72 e 73; 8o. andar ou 10º Pavimento - Apartamentos nºs. 81, 82 e 83; 9o. andar ou 11º Pavimento - Apartamentos nºs. 91, 92 e 93; 10o. andar ou 12º Pavimento - Apartamentos nºs. 101, 102 e parte inferior do Apartamento Duplex nº 103; 11o. andar ou 13º Pavimento - parte superior do Apartamento duplex nº 103 e Apartamento de Cobertura nº 111. **BLOCO "B" - Edifício PLAJAM XVII:** 1o. andar ou 3º Pavimento - Apartamentos nºs. 11, 12 e 13; 2o. andar ou 4º Pavimento - Apartamentos nºs. 21, 22 e 23; 3o. andar ou 5º Pavimento - Apartamentos nºs. 31, 32 e 33; 4o. andar ou 6º Pavimento - Apartamentos nºs. 41, 42 e 43; 5o. andar ou 7º Pavimento - Apartamentos nºs. 51, 52 e 53; 6o. andar ou 8º Pavimento - Apartamentos nºs. 61, 62 e 63; 7o. andar ou 9º Pavimento - Apartamentos nºs. 71, 72 e 73; 8o. andar ou 10º

continua no verso

Matrícula

80137

Ficha

02

Verso

Pavimento - Apartamentos n.ºs. 81, 82 e 83; 9.º andar ou 11.º Pavimento - Apartamentos n.ºs. 91, 92 e 93; 10.º andar ou 12.º Pavimento - Apartamentos n.ºs. 101, 102 e parte inferior do Apartamento Duplex n.º 103; 11.º andar ou 13.º Pavimento - parte superior do Apartamento duplex n.º 103 e Apartamento de Cobertura n.º 111. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNIDADES: BLOCO "A" - EDIFÍCIO PLAJAM XVI:**

Apartamento n.º 11 -terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,162ms<sup>2</sup>., a área total construída de 124,652ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4678% do todo. Cada um dos Apartamentos n.ºs. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101, terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 30,944ms<sup>2</sup>., a área total construída de 137,434ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,5575% do todo. Apartamento n.º 12 -terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,162ms<sup>2</sup>., a área total construída de 124,652ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4678% do todo. Cada um dos Apartamentos n.ºs. 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92 e 102, terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 30,944ms<sup>2</sup>., a área total construída de 137,434ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,5575% do todo. Cada um dos Apartamentos n.ºs. 13, 23, 33 e 43, terá a área útil de 86,160ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,702ms<sup>2</sup>., a área total construída de 126,862ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4950% do todo. Cada um dos Apartamentos n.ºs. 53, 63, 73, 83 e 93, terá a área útil de 86,160ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 31,485ms<sup>2</sup>., a área total construída de 139,645ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,5847% do todo. O

continua na ficha 03

Matrícula

80137

Ficha

03

Guarujá, 07 de Junho de 1996

Apartamento Duplex nº 103, terá a área útil de 151,270ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 42,987ms<sup>2</sup>., a área total construída de 216,257ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 2,1636% do todo. O Apartamento de Cobertura nº 111, terá a área útil de 187,150ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 64,201ms<sup>2</sup>., a área total construída de 273,351ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 3,2314% do todo. **BLOCO "B"- EDIFÍCIO PLAJAM XVII:** Apartamento nº 11 -terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,162ms<sup>2</sup>., a área total construída de 124,652ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4678% do todo. Cada um dos Apartamentos nºs. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101, terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 30,944ms<sup>2</sup>., a área total construída de 137,434ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,5575% do todo. Apartamento nº 12 -terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,162ms<sup>2</sup>., a área total construída de 124,652ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4678% do todo. Cada um dos Apartamentos nºs. 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92 e 102, terá a área útil de 84,490ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 30,944ms<sup>2</sup>., a área total construída de 137,434ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,5575% do todo. Cada um dos Apartamentos nºs. 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83 e 93, terá a área útil de 86,160ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 29,702ms<sup>2</sup>., a área total construída de 126,862ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 1,4950% do todo. O Apartamento Duplex nº 103, terá a área útil de 151,270ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 11,00ms<sup>2</sup>., a área

continua no verso

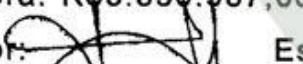
Matrícula

80137

Ficha

03

Verso

comum de 41,204ms<sup>2</sup>., a área total construída de 203,474ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 2,0739% do todo. O Apartamento de Cobertura nº 111, terá a área útil de 187,150ms<sup>2</sup>., a área de garagem de 22,00ms<sup>2</sup>., a área comum de 64,201ms<sup>2</sup>., a área total construída de 273,351ms<sup>2</sup>., e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum de 3,2314% do todo. **GARAGEM:** Da declaração à que se refere a alínea "P", do Artigo 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, constou que, a garagem do empreendimento localizar-se-á no sub-solo ou 1o. pavimento (comum aos dois blocos), com 98 (noventa e oito) vagas e mais 12 (doze) vagas localizadas no andar térreo (seis vagas em cada bloco), totalizando assim 110 (cento e dez) vagas, individuais e indeterminadas, destinadas ao estacionamento de igual número de veículos de passeio de propriedade dos condôminos, pela ordem de chegada, sujeitas ao uso de manobrista, distribuídas entre os apartamentos da seguinte forma: Bloco "A" - Edifício Plajam XVI - Os Apartamentos nºs. 11, 12, 13, 23, 33 e 43, terão direito cada um, ao uso de 01 (uma) vaga. Os Apartamentos nºs. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 53, 63, 73, 83, 93, Apartamento duplex nº 103, e Apartamento de Cobertura nº 111, terão direito, cada um, ao uso de 02 (duas) vagas. Bloco "B" - Edifício Plajam XVII - Os Apartamentos nºs. 11, 12, 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93 e Apartamento duplex nº 103, terão direito cada um, ao uso de 01 (uma) vaga. Os Apartamentos nºs. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, e Apartamento de Cobertura nº 111, terão direito, cada um, ao uso de 02 (duas) vagas. Custo Global da Obra: R\$3.850.987,06. Valor Venal-1996/terreno: R\$1.562.943,95. Registrado por:  Escrevente.

wfs

Av.03

06 de agosto de 1998

Por requerimento datado de 14 de julho de 1998, a CONSTRUTORA

continua na ficha 04


Matrícula

Ficha

80.137

04

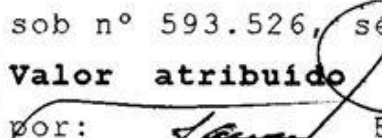
Guarujá, 06 de agosto de 19 98

PLAJAM LTDA., já qualificada, requereu a presente averbação da retificação do Memorial de Incorporação e da Minuta da Futura Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL PLAJAM, cujo processo de incorporação imobiliária foi registrado sob no. 02 retro, para ficar constando que, cada um dos blocos que constituirá o Residencial Plajam, terá 31 (trinta e um) apartamentos, na proporção de 29 (vinte nove) apartamentos tipo, um apartamento duplex e um apartamento de cobertura e não como anteriormente constou. Averbado por:  Escrevente.

wfs

Av. 04

12 de abril de 2000

Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2000, a **CONSTRUTORA PLAJAM LTDA.**, já qualificada, autorizou a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de apartamentos residenciais que recebeu os números 381 (Bloco "A") e 405 (Bloco "B") da Rua Chile, com a área total construída de 8.760,10 metros quadrados, conforme Carta de Habite-se nº 18.722/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 16 de novembro de 1999, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., P.A.F. de Santos-SP., sob nº 593.526, série "I", em data de 09 de abril de 1999. **Valor atribuído a construção: R\$3.950.171,64.** Averbado por:  Escrevente.

wfs

R.05

12 de abril de 2000

Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2000, acima mencionado, **CONSTRUTORA PLAJAM LTDA.**, já qualificada, procedeu a Especificação de Condomínio, Instituído sobre o imóvel acima, sob a

continua no verso

Matrícula

80.137

Ficha

04  
Verso

denominação de "**RESIDENCIAL PLAJAM**", composto de 02 (dois) blocos, designados como **Blocos "A" e "B"**, denominados **EDIFÍCIOS PLAJAM XVI e PLAJAM XVII**, com sub-solo em comum, possuindo cada bloco, andar térreo, 11 (onze) andares superiores e ático, dividindo-se o empreendimento em duas partes distintas, a saber: **a) Partes Comuns:** São partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às Unidades Autônomas, todas aquelas elencadas no Artigo 3º. da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964, já discriminadas no Registro no. 02 retro. **b) Partes Exclusivas:** São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "**APARTAMENTOS**", localizados e numerados da seguinte forma: **Bloco "A" - Edifício Plajam XVI:** 1o. andar ou 3o. pavimento - Apartamentos nos. 11, 12 e 13; 2o. andar ou 4o. pavimento - Apartamentos nos. 21, 22 e 23; 3o. andar ou 5o. pavimento - Apartamentos nos. 31, 32 e 33; 4o. andar ou 6o. pavimento - Apartamentos nos. 41, 42 e 43; 5o. andar ou 7o. pavimento - Apartamentos nos. 51, 52 e 53; 6o. andar ou 8o. pavimento - Apartamentos nos. 61, 62 e 63; 7o. andar ou 9o. pavimento - Apartamentos nos. 71, 72 e 73; 8o. andar ou 10o. pavimento - Apartamentos nos. 81, 82 e 83; 9o. andar ou 11o. pavimento - Apartamentos nos. 91, 92 e 93; 10o. andar ou 12o. pavimento - Apartamentos nos. 101, 102 e parte inferior do Apartamento Duplex no. 103; 11o. andar ou 13o. pavimento - parte superior do Apartamento duplex no. 103 e Apartamento de Cobertura no. 111. **Bloco "B" - Edifício Plajam XVII:** 1o. andar ou 3o. pavimento - Apartamentos nos. 11, 12 e 13; 2o. andar ou 4o. pavimento

continua na ficha 05



Matrícula

Ficha

80.137

05

Guarujá, 12 de abril de 2000

Apartamentos nos. 21, 22 e 23; 3o. andar ou 5o. pavimento - Apartamentos nos. 31, 32 e 33; 4o. andar ou 6o. pavimento - Apartamentos nos. 41, 42 e 43; 5o. andar ou 7o. pavimento - Apartamentos nos. 51, 52 e 53; 6o. andar ou 8o. pavimento - Apartamentos nos. 61, 62 e 63; 7o. andar ou 9o. pavimento - Apartamentos nos. 71, 72 e 73; 8o. andar ou 10o. pavimento - Apartamentos nos. 81, 82 e 83; 9o. andar ou 11o. pavimento - Apartamentos nos. 91, 92 e 93; 10o. andar ou 12o. pavimento - Apartamentos nos. 101, 102 e parte inferior do Apartamento Duplex no. 103; 11o. andar ou 13o. pavimento - parte superior do Apartamento duplex no. 103 e Apartamento de Cobertura no. 111. **Áreas e Frações Ideais de Terreno das Unidades:** As áreas e frações ideais de terreno das unidades, são as constantes do Registro no. 02 retro. Garagem: A garagem do empreendimento é coletiva, considerada área comum do condomínio, localiza-se parte no sub-solo, com 98 (noventa e oito) vagas e 12 (vagas) vagas localizadas no andar térreo, (06 vagas em cada bloco), totalizando 110 (cento e dez) vagas, individuais e indeterminadas, destinadas ao estacionamento de igual número de veículos de passeio de propriedade dos condôminos, pela ordem de chegada, sujeitas ao uso de manobrista, distribuídas entre os apartamentos da seguinte forma: Bloco "A" - Ed. Plajam XVI: Os Apartamentos nos. 11, 12, 13, 23, 33 e 43, têm direito cada um, ao uso de 01 (uma) vaga. Os Apartamentos nos. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 53, 63, 73, 83, 93, Apartamento Duplex no. 103 e Apartamento de Cobertura no. 111, têm direito cada um, ao uso de 02 (duas) vagas. Bloco "B" -

continua no verso

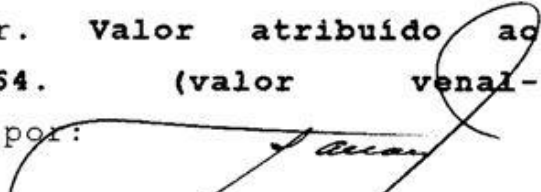
Matrícula

Ficha

80.137

05

Verso

Ed. Plajam XVII: Os Apartamentos nos. 11, 12, 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93 e Apartamento Duplex no. 103 têm direito cada um, ao uso de 01 (uma) vaga. Os Apartamentos nos. 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102 e Apartamento de Cobertura no. 111, têm direito cada um, ao uso de 02 (duas) vagas. O instrumento particular de especificação, instituição e convenção de condomínio objeto do presente, fica arquivado neste cartório, sendo a convenção registrada sob no. 2.926 no livro 03-Registro Auxiliar. **Valor atribuído ao empreendimento: R\$3.950.171,64. (valor venal-2000/R\$1.087.550,40).** Registrado por:   
Escrevente.

wfs