

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRICULA

FICHA

57.689

1

Santos, 27 de maio de 1993

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- O prédio próprio para residência, situado na Av. Bartolomeu de Gusmão no. 16, recuado do alinhamento e isolado de ambos os lados, com todas as suas dependências, benfeitorias e seu terreno todo fechado por muros próprios, exceto o da direita que é de meação, com 16,88 metros de frente, por 80,00 metros de fundos, sendo que à esquerda depois de 62,15 metros mais ou menos, passa a ter a largura de 14,78 metros mais ou menos, até os fundos, confrontando à direita, ou seja, do lado do Gonzaga com Antonio Canero, à esquerda e nos fundos com Jayme Gonçalves e sua mulher. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 77.001.032.000.-----

**PROPRIETARIOS:**- FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ, também conhecido por FRANCISCO VASQUES MARTINS e sua mulher HELENA CUBELLAS FERNANDES, ambos espanhóis, ela do lar, ele agricultor, ambos com CIC no. 017.316.888-49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Bartolomeu de Gusmão no. 16.-----

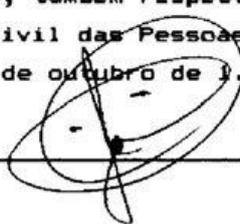
**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição no. 5.353 deste Cartório.-----

  
JOSE SILVA DA COSTA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 1 - 57.689.

DATA:- 27 de maio de 1.993.

Pelo Formal de Partilha expedido em 19 de dezembro de 1.983, aditado em 12 de dezembro de 1.984, em 31 de maio de 1.985, em 02 de dezembro de 1.985 e em 08 de abril de 1.986, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível desta comarca de Santos, procedo esta averbação para ficar constando os falecimentos de HELENA CUBELLAS FERNANDEZ e de seu marido FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ, ocorridos, respectivamente em 23 de setembro de 1.976 e em 21 de novembro de 1.980, conforme Certidões de Óbitos nos. 3.610 e 21.036, também respectivamente, ambas expedidas pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10. Subdistrito local, a primeira em 22 de outubro de 1.976 e a segunda em 24 de abril de 1.985.

AVERBADO POR:-  JOSE SILVA DA COSTA, escrevente autorizado.

R. 2 - 57.689.

DATA:- 27 de maio de 1.993.

Pelo Formal de Partilha referido na AV. - 1, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimentos de HELENA CUBELLAS FERNAN-

FICHA

1

MATRICULA

57.689

MATRÍCULA

57.689

FICHA

1

VERSO

DEZ e seu marido FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ, (Ref. Processo no. 1951/76), o imóvel desta matrícula, avaliado por Cr\$ 21.556.793,00 (padrão monetário de 1.983), foi partilhado aos herdeiros: CARLOS VASQUEZ MARTINEZ, engenheiro, casado com MARIA ANGELICA BIFONE VASQUEZ MARTINEZ, do lar, desde 17 de julho de 1.962, RG. no. 1.623.184 e CIC no. 017.191.308-68; ODIL VASQUEZ MARTINEZ, do comércio, casado com JOSEFINA IRENE COCOZZA VASQUEZ, do lar, desde 13 de dezembro de 1.947, RG. no. 2.452.662 e CIC no. 017.746.038-53; FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ, do comércio, casado com NELLY BEATRIZ VICTORIA MOURINO, do lar, de acordo com a legislação argentina, desde 28 de abril de 1.960, RG. no. 1.724.601 e CIC no. 017.191.228-49; ADOLPHO VASQUEZ MARTINEZ, solteiro, maior, proprietário, RG. no. 2.485.400 e CIC no. 058.216.428-17; HELENA VASQUEZ VALLEJO, do lar, casada com CANDIDO BARRETO VALLEJO, desde 26 de julho de 1.951, RG. no. 1.724.278 e CIC no. 017.517.438-53; estes todos herdeiros filhos; FRANCISCO JOSE VASQUEZ MARTINEZ, casado no regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial de 25 de julho de 1.983, lavrada no 10. Cartório de Notas de Santos, com ANA LUIZA GUERNER PETRAMALI VASQUEZ MARTINEZ, comerciante, RG. nos. 0.457.797 e 10.288.348, respectivamente, CIC no. 017.918.498-90 e IRENE COLAFATI VASQUEZ MARTINEZ, solteira, maior, estudante, RG. no. 13.004.758 e CIC no. 066.122.868-14, estes dois últimos herdeiros netos; todos residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Bartolomeu de Gusmão no. 16, e brasileiros, com exceção de Nelly Beatriz Victoria Mourino que é argentina, sendo que os casados o são no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com exceção do herdeiro Francisco José Vasquez Martinez conforme consta acima. **partilha esta feita na proporção de 1/6 parte ideal a cada um dos herdeiros filhos e 1/12 avós a cada um dos dois herdeiros netos. Valor venal - Cr\$ 28.693.376.562,24.**

REGISTRADO POR:  JOSE SILVA DA COSTA, **escrevente autorizado.**

AV. 3 - 57.689.

DATA: - 27 de maio de 1.993.

Pelo Formal de Partilha referido na AV. - 1, procedo esta averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal FRANCISCO JOSE VASQUEZ MARTINEZ e sua mulher ANA LUIZA GUERNER PETRAMALI VASQUEZ MARTINEZ, foi devidamente registrada sob no. 1.395, à fls. 98 do livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, em 25 de outubro de 1.983.

AVERBADO POR:  JOSE SILVA DA COSTA, **escrevente autorizado.**

CONTINUA NA FICHA DE Nº 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

FICHA

57.689

2

Santos, 29 de novembro de 1993

**AV. 4 - 57.689. (retificação)****DATA:- 29 de novembro de 1.993.**

Nos termos da escritura de 15 de outubro de 1.993, lavrada no 100. Cartório de Notas de Santos, livro 65, fls. 092, instruída com cópias reprográficas devidamente autenticadas das cédulas de identidade e dos cartões de identificação dos contribuintes (CIC's.), procedo esta averbação para constar corretamente que **ODIL VASQUEZ MARTINEZ**, é portador do RG. no. 2.452.622-SSP/SP; **ADOLPHO VASQUEZ MARTINEZ**, é portador do RG. no. 1.724.278-SSP/SP e inscrito no CPF. sob no. 017.517.438-53; **HELENA VASQUEZ VALLEJO**, é portadora do RG. no. 2.485.400-SSP/SP e inscrita no CPF. sob no. 058.216.428-17; **FRANCISCO JOSE VASQUEZ MARTINEZ**, é portador do RG. no. 9.457.797-SSP/SP; e, que o nome correto da mulher do herdeiro **FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ**, é **NELLY BEATRIZ VICTORIA MOURINO DE VASQUEZ MARTINEZ**, e não como constou no R. 2, desta matrícula.

**AVERBADO POR:-** Paulo Angelo Correa **PAULO ANGELO CORREA**, escrevente autorizado.

**R. 5 - 57.689. (venda e compra)****DATA:- 29 de novembro de 1.993.**

Pela escritura referida na AV. 4, os proprietários **ADOLPHO VASQUEZ MARTINEZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG. no. 1.724.278/SSP-SP e do CIC. no. 017.517.438/53, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Oswaldo Cruz, no. 549, apto. 93-B; **CARLOS VASQUEZ MARTINEZ**, comerciante, e sua mulher **MARIA ANGELICA BIFONE VASQUEZ MARTINEZ**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 1.623.184/SSP-SP e 2.964.775/SSP-SP e dos CIC's. nos. 017.191.308/68 e 025.573.848/01, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Tolentino Filgueiras, no. 41; **FRANCISCO VASQUEZ MARTINEZ**, brasileiro, comerciante, e sua mulher **NELLY BEATRIZ VICTORIA MOURINO DE VASQUEZ MARTINEZ**, argentina, do lar, portadores dos RG. nos. 1.724.601/SSP-SP e RNE W664078-6/SE-DPMAF, e do CIC. em comum no. 017.191.228/49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Minas Gerais, no. 77, apto. 61; **HELENA VASQUEZ VALLEJO**, do lar, e seu marido **CANDIDO BARRETO VALLEJO**, engenheiro aposentado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 2.485.400/SSP-SP e 1.354.673/SSP-SP e dos CIC's. nos. 058.216.428/17 e 017.660.158/91, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Siqueira Campos no. 678, apto. 91; **ODIL VASQUEZ MARTINEZ**, comerciante, e sua mulher **JOSEFINA IRENE COCOZZA MASQUEZ**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da

FICHA

2

MATRÍCULA

57.689

MATRICULA

57.689

FICHA

2

VERSO

comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 2.452.622/SSP-SP e 1.925.368/SSP-SP, e do CIC. em comum no. 017.746.038/53, domiciliados e residentes nesta cidade, à Av. Vicente de Carvalho, no. 42, apto. 151; FRANCISCO JOSE VASQUEZ MARTINEZ, motorista autônomo, e sua mulher ANA LUIZA GUERNER FETRAMALI VASQUEZ MARTINEZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, mencionada na AV. 3, portadores dos RG's. nos. 9.457.797/SSP-SP e 10.288.348/SSP-SP, respectivamente, e do CIC. em comum no. 017.918.498/90, domiciliados e residentes nesta cidade, à Av. Bernardino de Campos, no. 551, apto. 74; e, IRENE COLAFATI VASQUEZ MARTINEZ, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora do RG. no. 13.004.755/SSP-SP e do CIC. no. 066.122.868/14, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Arthur Assis, no. 48, apto. 81, "VENDERAM" o imóvel desta matrícula à CONSTRUTORA PHOENIX LIMITADA, com sede nesta cidade, à Rua Luiz de Camões no. 114, inscrita no CGC/MF. sob no. 45.066.149/0001-01, pelo preço de CR\$ 39.840.000,00 (trinta e nove milhões, oitocentos e quarenta mil cruzeiros reais). Certidão no. 02471/93, expedida em 20 de agosto de 1.993 pelo Departamento do Patrimônio da União. Valor Venal - CR\$ 133.299.398,88.

**REGISTRADO POR:** PAULO ANGELO CORREA PAULO ANGELO CORREA, **escrevente autorizado.**

**AV. 6 - 57.689. (demolição)**

**DATA:-** 09 de novembro de 1.994.

Atendendo requerimento datado de 27 de outubro de 1.994, instruído com a Certidão no. 273/94, expedida em 18 de outubro de 1.994, pela Prefeitura Municipal de Santos, procedo esta averbação para constar que o prédio anteriormente existente à Av. Bartolomeu de Gusmão no. 16, foi **DEMOLIDO**. (Foi apresentada a CND do INSS, n. 636149, série F, de 25/10/94)

**AVERBADO POR:-** JOSÉ SILVA DA COSTA JOSÉ SILVA DA COSTA, **escrevente autorizado.**

**R. 7 - 57.689. (incorporação)**

**DATA:-** 07 de dezembro de 1.994.

**TÍTULO:-** I N C O R P O R A Ç Ã O. **FORMA DO TÍTULO:-** Requerimento datado de 18 de novembro de 1.994, passado em Santos (SP). **PROPRIETARIA E INCORPORADORA:-** CONSTRUTORA PHOENIX LTDA., com sede em Santos (SP), à Rua Luiz de Camões número 114, inscrita no CGC/MF sob número 45.066.149/0001-01. **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:-** O prédio de

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 03 ) -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.689

FICHA

3

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

Santos, 07 de dezembro de 1994

- ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.689 ) -

apartamentos residenciais, a ser edificado no terreno objeto desta matrícula, sob a denominação de **EDIFÍCIO BAIA DE SANTOS**, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Santos, através do alvará número 71/94, de 21 de novembro de 1994, de acordo com o processo número 52.153/94.

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** De conformidade com o projeto aprovado, o **EDIFÍCIO BAIA DE SANTOS**, conterà subsolo, térreo, doze pavimentos tipo, cobertura e atico, compreendendo em seu todo 24 (vinte e quatro) unidades residenciais, distribuídas a razão de 2 (dois) por andar; a partir do subsolo, o edifício está assim descrito: **SUBSOLO** - será destinado apenas ao estacionamento de veículos e nele estarão localizadas 46 (quarenta e seis) vagas para estacionamento de automóveis de passeio, cujo acesso se faz por rampa direta da rua. Nele também situam-se 3 (três) poços de elevadores, 2 (duas) caixas d'água com suas respectivas bombas de recalque, escada de acesso ao pavimento térreo e um depósito; **PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO** - localizar-se-á cerca de 1,40 metros acima do nível do passeio fronteiro, havendo três rampa na frente, nele situando-se: a) rampa de acesso ao subsolo, b) rampa de acesso de veículos ao pavimento térreo onde se localizarão 12 (doze) vagas que complementam as garagens do prédio; c) rampa de pedestres, apropriada a deficientes físicos. No pavimento térreo estarão ainda localizados: dois halls sociais, com seus respectivos poços de elevadores, hall de serviço com seu respectivo poço de elevador, escadarias que dão acesso aos pavimentos superiores e ao subsolo, sala para medidores, sala para entrada de telefone, sala para caldeira, vestiário e sala para funcionários, abrigo para botijões de gás e áreas ajardinadas, conforme projeto arquitetônico; **MEZANINO** - localizar-se-ão o apartamento do zelador, hall de entrada e escadaria de acesso; **APARTAMENTOS** - os andares (1.º ao 12.º andar) serão constituídos por dois apartamentos por andar, de finais 1 e 2, cada um com elevador social privativo, além de elevador de serviço (que serve aos dois apartamentos); **PRIMEIRO ANDAR** - apartamentos números 11 e 12; **SEGUNDO ANDAR** - apartamentos números 21 e 22; **TERCEIRO ANDAR** - apartamentos números 31 e 32; **QUARTO ANDAR** - apartamentos números 41 e 42; **QUINTO ANDAR** - apartamentos números 51 e 52; **SEXTO ANDAR** - apartamentos números 61 e 62; **SETIMO ANDAR** - apartamentos números 71 e 72; **OITAVO ANDAR** - apartamentos números 81 e 82; **NONO ANDAR** - apartamentos números 91 e 92; **DECIMO ANDAR** - apartamentos números 101 e 102; **DECIMO PRIMEIRO ANDAR** - apartamentos números 111 e 112; **DECIMO SEGUNDO ANDAR** - apartamentos números 121 e 122; **COBERTURA** - localizar-se-ão as dependências que formam o **duplex do apartamento número 121**, um salão de festas com dois sanitários e dois terraços (um com churrasqueira), dois halls sociais (um que dá acesso ao duplex do apartamento 121 e outro que dá acesso ao salão de festas), um hall de serviço que dá acesso ao duplex do apartamento número 121 e ao terraço descoberto do salão de festas e escadaria que dá acesso ao atico acima; **ATICO** - será formado pela escadaria que dá acesso a ele, três casas de máquinas das três prumadas de elevadores e caixas d'água superiores. Sobre a escadaria e sobre a casa de máquinas do elevador de serviço localizar-se-ão as caixas d'água superiores com seu respectivo barrilete. **UNIDADES AUTÔNOMAS** - Os apartamentos números 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71 e 81 - compor-se-ão cada um deles de sala, circulação, dois dormitórios, um

FICHA

3

MATRÍCULA

57.689

MATRÍCULA

57.689

FICHA

3

VERSO

banheiro social, uma suite com banheiro, uma suite com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, wc de empregada e despensa, contendo a área privativa bruta de 298,94 m<sup>2</sup>, nela compreendida a área de garagens vinculadas de 35,00 m<sup>2</sup> e a área comum de 79,45 m<sup>2</sup>, assim perfazendo a área bruta total de 378,39 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,28558% de terreno, confrontando pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a caixa de escadaria, poço do elevador de serviço e hall de serviço; **O apartamento numero 91** - compor-se-á sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, uma suite com banheiro, uma suite com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, wc de empregada e despensa, contendo a área privativa bruta de 293,58 m<sup>2</sup>, nela compreendida a área de garagens vinculadas de 37,50 m<sup>2</sup> e a área comum de 78,02 m<sup>2</sup>, assim perfazendo a área bruta total de 371,60 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,20868% de terreno, confrontando pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a caixa de escadaria, poço do elevador de serviço e hall de serviço; **Os apartamentos numeros 101 e 111** - compor-se-ão cada um deles de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, uma suite com banheiro, uma suite com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, wc de empregada e despensa, contendo a área privativa bruta de 282,94 m<sup>2</sup>, nela compreendida a área de garagens vinculadas de 37,59 m<sup>2</sup> e a área comum de 75,20 m<sup>2</sup>, assim perfazendo a área bruta total de 358,14 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,05623% de terreno, confrontando pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a caixa de escadaria, poço do elevador de serviço e hall de serviço; **O apartamento numero 121** - compor-se-á na parte inferior de sala íntima, terraço, circulação, duas suites com banheiro, uma suite com closet e banheiro, uma suite com dois banheiros, dois closets e terraço, dormitório de empregada, área de serviço e duas escadas de acesso a parte superior (uma com acesso pela sala íntima e outra pela área de serviço); na parte superior: sala de estar com terraço, sala de jantar, terraço, lavabo, sala de almoço, cozinha, área de serviço e área de lazer composta por terraço e piscina com respectivo deck, bomba e filtro, contendo a área privativa bruta de 505,23 m<sup>2</sup>, nela compreendida a área de garagens vinculadas de 50,00 m<sup>2</sup> e a área comum de 134,27 m<sup>2</sup>, assim perfazendo a área bruta total de 639,50 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 7,24288% de terreno, confrontando pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a caixa de escadaria, poço do elevador de serviço e hall de serviço do 12o. andar. Na parte superior confronta pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a caixa de escadaria, poço do elevador de serviço e hall de serviço do pavimento de cobertura; **Os apartamentos numeros 12, 22, 32 e 42** - compor-se-ão cada um deles de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, wc de empregada e despensa, contendo a área privativa bruta de 267,24 m<sup>2</sup>, nela compreendida a área de

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 04 ) -

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.689

FICHA

4

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

Santos, 07 de dezembro de 19 94

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.689 ) -

garagens vinculada de 25,00 m2 e a area comum de 71,02 m2, assim perfazendo a area bruta total de 338,26 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,83108% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio; **Os apartamentos numeros 52 e 62**, compor-se-ão cada um deles de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, area de serviço, wc. de empregada e despensa, contendo a area privativa bruta de 278,24 m2, nela compreendida a area de garagens vinculada de 36,00 m2 e a area comum de 73,95 m2, assim perfazendo a area bruta total de 352,19 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,98885% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio; **O apartamento numero 72**, compor-se-à de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, area de serviço, wc. de empregada e despensa, contendo a area privativa bruta de 278,74 m2, nela compreendida a area de garagens vinculada de 36,50 m2 e a area comum de 74,08 m2, assim perfazendo a area bruta total de 352,82 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,99598% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio; **O apartamento numero 82**, compor-se-à de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, area de serviço, wc. de empregada e despensa, contendo a area privativa bruta de 279,74 m2, nela compreendida a area de garagens vinculada de 37,50 m2 e a area comum de 74,33 m2, assim perfazendo a area bruta total de 354,07 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,01014% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio; **O apartamento numero 92**, compor-se-à de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, area de serviço, wc. de empregada e despensa, contendo a area privativa bruta de 267,71 m2, nela compreendida a area de garagens vinculada de 37,50 m2 e a area comum de 71,14 m2, assim perfazendo a area bruta total de 338,85 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,83776% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio; **Os apartamentos numeros 102, 112 e 122**, compor-se-ão de sala, circulação, dois dormitórios, um banheiro social, duas suites com closet e banheiro, terraço, lavabo, copa, cozinha, area de serviço, wc. de empregada e despensa, contendo a area privativa bruta de 255,89 m2, nela compreendida a area de garagens vinculada de 37,50 m2 e a area comum de 68,01 m2, assim perfazendo a area bruta total de 323,90 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,66844% de terreno, confrontando pela frente com a caixa da escadaria e hall de serviço, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio. **DAS VAGAS**

FICHA

4

MATRÍCULA

57.689

MATRÍCULA

**57.689**

FICHA

**4**

VERSO

**NA GARAGEM** - As vagas na garagem serão em número de 58 (cincoenta e oito), das quais 46 (quarenta e seis) vagas localizar-se-ão no subsolo e as restantes 12 (doze) vagas no pavimento térreo, nas dimensões estabelecidas no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Santos. As áreas de garagens, singelas ou conjugadas, acham-se compreendidas nas áreas privativas brutas das respectivas unidades autônomas a que elas se encontram vinculadas, sendo de propriedade exclusiva dos titulares das respectivas unidades autônomas, indivisíveis e inseparáveis para fins de alienação. As vagas privativas numeradas de 1 a 46 no subsolo e de 1 a 12 no pavimento térreo, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santos, ficam vinculadas às unidades autônomas da seguinte forma: **Apartamento número 11 - vagas números 5 (terreo) e 14 (subsolo); Apartamento número 21 - vagas números 6 (terreo) e 33 (subsolo); Apartamento número 31 - vagas números 7 (terreo) e 32 (subsolo); Apartamento número 41 - vagas números 8 (terreo) e 37 (subsolo); Apartamento número 51 - vagas números 9 (terreo) e 8 (subsolo); Apartamento número 61 - vagas números 10 (terreo) e 40 (subsolo); Apartamento número 71 - vagas números 11 (terreo) e 42 (subsolo); Apartamento número 81 - vagas números 12 (terreo) e 43 (subsolo); Apartamento número 91 - vagas números 11, 12 e 13 (subsolo); Apartamento número 101 - vagas números 44, 45 e 46 (subsolo); Apartamento número 111 - vagas números 1, 2 e 3 (subsolo); Apartamento número 121 - vagas números 1, 2, 3 e 4 (terreo); Apartamento número 12 - vagas números 38 e 39 (subsolo); Apartamento número 22 - vagas números 9 e 10 (subsolo); Apartamento número 32 - vagas números 35 e 36 (subsolo); Apartamento número 42 - vagas números 23 e 24 (subsolo); Apartamento número 52 - vagas números 7 e 21 (subsolo); Apartamento número 62 - vagas números 22 e 41 (subsolo); Apartamento número 72 - vagas números 25 e 34 (subsolo); Apartamento número 82 - vagas números 18, 19 e 20 (subsolo); Apartamento número 92 - vagas números 26, 27 e 28 (subsolo); Apartamento número 102 - vagas números 15, 16 e 17 (subsolo); Apartamento número 112 - vagas números 29, 30 e 31 (subsolo); Apartamento número 122 - vagas números 4, 5 e 6 (subsolo).** As vagas números 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 do pavimento térreo medem aproximadamente de 9,00 x 2,40 metros cada uma e comportam dois automóveis estacionados de forma conjugada. As vagas números 7, 34 e 41 do subsolo medem aproximadamente 4,70 x 4,80 metros cada uma e comportam também dois automóveis de forma conjugada. As vagas conjugadas dependem do concurso de manobrista, conforme regulamento que nesse sentido o condomínio vier a aprovar, não podendo a incorporadora ser responsabilizada em hipótese alguma por quaisquer dificuldades de manobra.

APARTAMENTO	REGISTRO	MATRÍCULA
11	_____	<u>68.296</u>
21	_____	<u>67.554</u>
31	_____	<u>67.737</u>

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 05 ) -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

Santos, 07 de

dezembro

de 19

94

MATRÍCULA

57.689

FICHA

5

- ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 57.689 ) -

41	_____	78.165
51	_____	68.773
61	_____	76.107
71	_____	68.772
81	_____	67.689
91	_____	_____
101	_____	67.349
111	_____	68.593
121	_____	71.486
12	_____	78.975
22	_____	68.213
32	_____	68.655
42	_____	_____
52	_____	97.725
62	_____	70.834
72	_____	67.506
82	_____	70.027
92	_____	70.622
102	_____	99.666
112	_____	82.819
122	_____	70.194

REGISTRADO POR:—  
escrevente habilitado.

 RODOLPHO SCHLICHT NETTO,

AV. 8 - 57.689. (retificação)

DATA:— 01 de outubro de 1.997.

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, em 10 de setembro de 1.997, instruído com plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Santos (processo n. 26.981/97-11), procedo esta averbação para ficar constando que a incorporação objeto do R. 7, desta matrícula, foi retificada, tão somente com referência à numeração das vagas na garagem, passando a vigorar da seguinte forma:— Os espaços para garagem são em número de 36, dos quais 25 localizam-se no subsolo e os 11 restantes no pavimento térreo, nas dimensões estabelecidas no projeto. As áreas de garagens, singelas ou conjugadas, acham-se compreendidas nas áreas privativas brutas das respectivas unidades autônomas a que elas se encontram vinculadas. Os espaços privativos são numerados de I à XXV no

(SEGUE NO VERSO)

FICHA

5

MATRÍCULA

57.689

MATRÍCULA

57.689

FICHA

5

VERSO

subsolo, e 1 à 11, no pavimento térreo, , estando vinculadas aos apartamentos, da seguinte forma:-

**Apartamento n. 11** – espaço no subsolo n. XVII (3 vagas); **Apartamento n. 21** – espaço no subsolo n. VI (2 vagas) e espaço XXII (1 vaga); **Apartamento n. 31** – espaço no térreo n. 5 (2 vagas) e espaço no subsolo n. V (1 vaga); **Apartamento n. 41** – espaço no térreo n. 6 (2 vagas) e espaço no subsolo n. IV (1 vaga); **Apartamento n. 51** – espaço no subsolo n. X (3 vagas); **Apartamento n. 61** – espaço no térreo n. 9 (2 vagas) e espaço no subsolo n. II (1 vaga); **Apartamento n. 71** – espaço no térreo n. 10 (2 vagas) e espaço no subsolo n. XXIII (1 vaga); **Apartamento n. 81** – espaço no térreo n. 11 (2 vagas) e espaço no subsolo n. XXIV (1 vaga); **Apartamento n. 91** – espaço no subsolo n. XX (1 vaga) e espaço no subsolo n. XXI (2 vagas); **Apartamento n. 101** – espaço no subsolo n. XXV (3 vagas); **Apartamento n. 111** – espaço no subsolo n. I (3 vagas); **Apartamento n. 121** – espaço no térreo n. 2 (1 vaga) e espaço no térreo n. 3 (3 vagas); **Apartamento n. 12** – espaço no térreo n. 4 (2 vagas); **Apartamento n. 22** – espaço no térreo n. 8 (2 vagas); **Apartamento n. 32** – espaço no subsolo n. XI (2 vagas); **Apartamento n. 42** – espaço no subsolo n. XII (2 vagas); **Apartamento n. 52** – espaço no térreo n. I (1 vaga) e espaço no subsolo n. VII (2 vagas); **Apartamento n. 62** – espaço no subsolo n. IX (3 vagas); **Apartamento n. 72** – espaço no subsolo n. XV (3 vagas); **Apartamento n. 82** – espaço no subsolo n. XVI (3 vagas); **Apartamento n. 92** – espaço no térreo n. 7 (2 vagas) e espaço no subsolo n. III (1 vaga); **Apartamento n. 102** – espaço no subsolo n. VIII (3 vagas); **Apartamento n. 112** – espaço no subsolo n. XIV (1 vaga) e espaço no subsolo n. XIX – (2 vagas); **Apartamento n. 122** – espaço no subsolo n. XIII (1 vaga) e espaço no subsolo n. XVIII (2 vagas). As vagas localizadas nos espaços ns. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, no pavimento térreo e XVIII e XIX, no subsolo, dependem do concurso de manobrista.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,  
Oficial substituto.

AV. 9 – 57.689. (construção)

DATA:- 01 de outubro de 1.997.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 8, instruído com a carta de habitação n. 74/97, de 10 de junho de 1.997, com a CND do INSS, série G, n. 468.644, de 14 de março de 1.997, e com a certidão negativa de tributos federais n. E-0.887.027, de 02 de junho de 1.997, procedo esta averbação para constar a **CONSTRUÇÃO do prédio residencial n.16, da AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, com 8.829,36 m2 área construída.**

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,  
Oficial substituto.

R. 10 – 57.689. (instituição de condomínio)

DATA:- 01 de outubro de 1.997.

TÍTULO:- Instituição de condomínio. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular celebrado nesta cidade, em 10 de setembro de 1.997. **PROPRIETÁRIA E INSTITUIDORA:- CONSTRUTORA**

– ( CONTINUA NA FICHA N° 06 ) –

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DA COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

57.689

FICHA

6

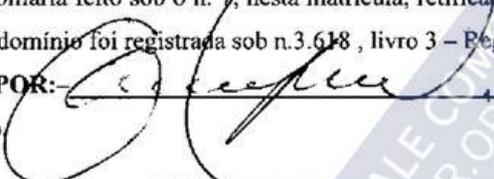
Santos, 01 de outubro

de 19 97

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.689) -

**PHOENIX LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Luiz de Camões, n. 114, inscrita no CGC/MF sob n. 45.066.149/0001-01. **OBJETO:**- O prédio residencial denominado "**EDIFÍCIO BAÍA DE SANTOS**", situado à **AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO**, n. 16, devidamente averbado sob n. 9, supra.

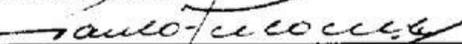
**DESCRIÇÃO:**- O "**Edifício Baía de Santos**" é composto de 24 unidades autônomas residenciais e suas respectivas vagas de garagens vinculadas, estando perfeitamente descritos e caracterizados no registro da incorporação imobiliária feito sob o n. 7, nesta matrícula, retificada conforme averbação feita sob o n. 8. A convenção de condomínio foi registrada sob n.3.618, livro 3 - Registro Auxiliar.

**REGISTRADO POR:**  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI**,  
Oficial substituto

AV. 11 - 57.689. (retificação)

DATA:- 05 de março de 1.998.

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, em 20 de fevereiro de 1.998, procedo esta averbação para ficar constando que a instituição de condomínio objeto do R. 10, desta matrícula, foi retificada, tão somente com referência as vinculações das **vagas de garagem** dos apartamentos nos. 42, 102 e 122, passando a vigorar da seguinte forma: **ao apartamento no. 42, situado no quarto andar, passam a corresponder 03 (três) vagas de garagem compreendidas no espaço designado sob no. VIII e localizado no subsolo; ao apartamento no. 102, situado no décimo andar, passam a corresponder 03 (três) vagas de garagem, 02 (duas) delas compreendidas no espaço designado sob no. XII e 01 (uma) no espaço designado sob no. XIII, no subsolo; ao apartamento no. 122, situado no décimo segundo andar, passam a corresponder 02 (duas) vagas de garagem compreendidas no espaço designado sob no. XVIII e localizado no subsolo, em razão disso, sem alterar as peças que compõem o interior dos apartamentos em questão, nem tampouco suas confrontações, e sem afetar a globalidade do empreendimento imobiliário onde se localizam, ficam retificadas as suas correspondentes áreas e respectivas frações ideais de terreno apenas no tocante aos apartamentos nos. 42 e 122, conforme vai a seguir descrito: o **apartamento no. 42, situado no quarto andar, passa a conter a área privativa bruta de 279,74 ms2., nela compreendida a área das respectivas garagens vinculadas que é de 37,50 ms2., e a área comum de 71,02 ms2., assim perfazendo a área bruta de 350,76 ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,97265% do terreno; o apartamento no. 122, situado no décimo segundo andar, passa a conter a área privativa bruta de 243,39 ms2., nela compreendida a área das respectivas garagens vinculadas que é de 25,00 ms2., e a área comum de 68,01 ms2., assim perfazendo a área bruta de 311,40 ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,52687% do terreno.-****

**AVERBADO POR:**  **PAULO ANGELO CORREA**,  
escrevente.

AV. 12 - 57.689. (retificação)

-- (SEGUE NO VERSO) --

FICHA

6

MATRÍCULA

57.689

MATRICULA

57.689

FICHA

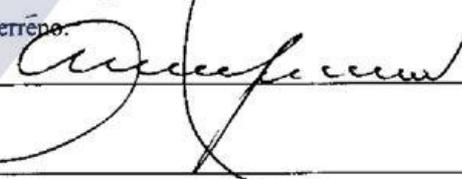
6

VERSO

**DATA:– 18 de junho de 1.999.**

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, em 25 de maio de 1.999, procedo esta averbação para ficar constando que a instituição de condomínio **objeto do R. 10, bem como a averbação n. 11** foram retificadas, no seguinte: 1 - no requerimento que deu origem a essa averbação, a **unidade autônoma fôra indicada como sendo o apartamento 42, quando o correto teria sido referir ao apartamento n. 32.** Nesse sentido, aquele requerimento passa a vigorar com o seguinte teor:– “**Apartamento n. 32, situado no 3º andar,** ao qual correspondem 02 vagas de garagem compreendidas no espaço designado sob n. XI, localizado no subsolo. **Apartamento n. 102, situado no 10º andar,** ao qual correspondem 03 vagas de garagem, compreendidas no espaço designado sob n. VIII, localizado no subsolo. **Apartamento n. 122, situado no 12º andar,** ao qual correspondem 03 vagas de garagem, 01 delas compreendida no espaço designado sob n. XIII e 02 no espaço designado sob n. XVIII, localizadas no subsolo. 2 – Objetivando melhor adequar **as referidas vagas de garagem, as mesmas foram remanejadas** entre as mencionadas unidades autônomas, da seguinte forma: **Ao apartamento n. 32, situado no 3º andar,** passam a corresponder 03 vagas de garagem compreendidas no espaço designado sob n. VIII, localizado no subsolo: **Ao apartamento n. 102, situado no 10º andar,** passam a corresponder 03 vagas de garagem, 02 delas compreendidas no espaço designado sob n. XI e 01 no espaço designado sob n. XIII, localizados no subsolo; **Ao apartamento n. 122, situado no 12º andar,** passam a corresponder 02 vagas de garagem, compreendidas no espaço designado sob n. XVIII, localizado no subsolo. Em razão das alterações das vagas vinculadas, os apartamentos ns 32 e 122 passam a ter as seguintes áreas e frações ideais: apartamento n. 32, situado no terceiro andar, a área privativa bruta de 279,74 m2, nela compreendida a área das respectivas garagens vinculadas que é de 37,50 m2, e a área comum de 71,02 m2, perfazendo a área bruta total de 350,76 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,97265 %. Apartamento n. 122, situado no 12º andar, a área privativa de 243,39 m2, nela compreendida a área das respectivas garagens vinculadas que é de 25,00 m2, a área comum de 68,01 m2, perfazendo a área bruta total de 311,40 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,52687 % do terreno.

**AVERBADO POR:–**  
oficial substituto.

  
**LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI.**