

Matrícula

107330

Ficha

01

Guarujá, 09 de dezembro de 2015

Imóvel: Um terreno formado pela unificação dos Lotes nº 3 e 4, da Quadra "D", do loteamento Josefina Estefno Chebl, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, mede 20,00 metros de frente para a Rua Colômbia; pelo lado direito de quem da referida via pública olhar, mede 29,11 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 5; pelo lado esquerdo mede 29,01 metros, confrontando com os lotes nº 1 e 2 e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com os lotes nº 1 e 8 do loteamento Jardim Vitória, encerrando a área de 581,20 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0136-021-000.

Proprietária: LEONARDO NARDELLA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em Santos-SP, na Av. dos Bancários nº 76, cj. 34, Ponta da Praia, CNPJ/MF nº 10.223.572/0001-93.

Registro anterior: Registro nº 14 datado de 23/09/2015 na matrícula nº 37.559; registro nº 13 datado de 23/09/2015 na matrícula nº 37.560 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

wfs

AV.1

09 de dezembro de 2015

Unificação. O imóvel acima descrito possui a atual descrição em virtude de unificação, averbada sob nº 15 na matrícula nº 37.559 e sob nº 14 na matrícula nº 37.560, autorizada pela proprietária acima, por meio de requerimento datado de 09 de novembro de 2015. [Prenotação nº 361.555 de 09/11/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

R.2

09 de dezembro de 2015

Incorporação Imobiliária – Por requerimento datado de 09 de novembro de 2015, da proprietária e incorporadora LEONARDO NARDELLA

(continua no verso)

ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO 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 **"RESIDENCIAL PUERTO REY"**, a ser construído sobre o terreno retro descrito, conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, por meio do processo administrativo nº 22.381/186007/15, alvará nº 0321/15, em data de 05/11/2015. O empreendimento será composto de 01 (um) bloco, com subsolo, pavimento térreo, 10 (dez) pavimentos superiores e ático, dividindo-se em duas partes distintas, a saber: **A) PARTES COMUNS:** Serão partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissoluvelmente 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 **SUBSOLO:** escadarias, dois poços de elevadores, áreas de circulação de autos, rampa de acesso de veículos, reservatório inferior, 23 (vinte e três) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto de acordo com a numeração dos apartamentos a que estão vinculadas, conforme adiante especificado. No **PAVIMENTO TÉRREO:** escadarias, dois poços de elevadores, acesso pedestres, jardins, rampas de acesso de veículos, guarita, WC, hall social, hall de serviço, depósito, centro de medição, dois vestiários, rampa de pedestres, 12 (doze) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto de acordo com a numeração dos apartamentos que estão vinculadas, conforme adiante especificado. Nos andares tipo: hall, escadarias, dois poços de elevadores, apartamento do zelador. 10º **ANDAR/PAVIMENTO DE COBERTURA:** composto de hall, escadarias, dois poços de elevadores, estar, academia, varandas, escritório, circulação, WC adaptado para portadores de necessidades especiais, apoio à piscina, terraço, deck, piscina. **ÁTICO:** laje impermeabilizada, reservatório superior, inspeção elevador, casa de

(continua na ficha 02)

107330**02**Guarujá, **09** de **dezembro** de **2015**

máquinas, escadarias. **B) PARTES EXCLUSIVAS:** Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos “APARTAMENTOS”, localizados e numerados da seguinte forma: 1º andar - Apartamentos nº 11, 12, 13; 2º Andar – Apartamentos nº 21, 22, 23, 24; 3º Andar – Apartamentos nº 31, 32, 33, 34; 4º Andar – Apartamentos nº 41, 42, 43, 44; 5º Andar – Apartamentos nº 51, 52, 53, 54; 6º Andar – Apartamentos nº 61, 62, 63, 64; 7º Andar – Apartamentos nº 71, 72, 73, 74; 8º Andar – Apartamentos nº 81, 82, 83, 84; 9º Andar – Apartamentos nº 91, 92, 93, 94. **Áreas e Frações Ideais de Terreno das Unidades:** Apartamentos nº 11 - possui a área útil de 61,330 metros quadrados, a área comum de 30,904 metros quadrados, a área total construída de 92,234 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,7991% do todo. Apartamentos nº 12 - possui a área útil de 65,160 metros quadrados, a área comum de 32,150 metros quadrados, a área total construída de 97,310 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,9120% do todo. Apartamentos nº 13 - possui a área útil de 65,160 metros quadrados, a área comum de 32,150 metros quadrados, a área total construída de 97,310 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,9120% do todo. Apartamentos nº 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81 e 91 - Cada apartamento possui a área útil de 61,330 metros quadrados, a área comum de 30,904 metros quadrados, a área total construída de 92,234 metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,7991% do todo. Apartamentos nº 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82 e 92 - cada apartamento possui a área útil de 65,160 metros quadrados, a área comum de 32,150 metros quadrados, a área total construída de 97,310 metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,9120% do todo. Apartamentos nº 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, e 93 - cada apartamento possui a área útil de 65,160

(continua no verso)

metros quadrados, a área comum de 32,150 metros quadrados, a área total construída de 97,310 metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,9120% do todo. Apartamentos nº 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, e 94 - cada apartamento possui a área útil de 61,330 metros quadrados, a área comum de 30,904 metros quadrados, a área total construída de 92,234 metros quadrados, correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,7991% do todo. **TOTAL:** 35 unidades autônomas. **ALÍNEA "N":** Da declaração à que se refere a alínea "n", do art. 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, constou que a incorporadora não fixou prazo de carência para a efetivação da incorporação imobiliária. **ALÍNEA "P":** Da declaração a que se refere a alínea "p", do art. 32 da Lei nº 4.591/64, constou que: A garagem é coletiva, localizada, parte no subsolo, com 23 (vinte e três) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto de acordo com a numeração dos apartamentos a que estão vinculadas, conforme adiante especificado e parte no pavimento térreo, com 12 (doze) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto de acordo com a numeração dos apartamentos que estão vinculadas, conforme adiante especificado. **Subsolo** - Vaga nº 11 - Apartamento nº 11; Vaga nº 12 - Apartamento nº 12; Vaga nº 13 - Apartamento nº 13; Vaga nº 14 - (Apartamento zeladoria); Vaga nº 21 - Apartamento nº 21; Vaga nº 22 - Apartamento nº 22; Vaga nº 23 - Apartamento nº 23; Vaga nº 24 - Apartamento nº 24; Vaga nº 31 - Apartamento nº 31; Vaga nº 32 - Apartamento nº 32; Vaga nº 33 - Apartamento nº 33; Vaga nº 34 - Apartamento nº 34; Vaga nº 41 - Apartamento nº 41; Vaga nº 42 - Apartamento nº 42; Vaga nº 43 - Apartamento nº 43; Vaga nº 44 - Apartamento nº 44; Vaga nº 51 - Apartamento nº 51; Vaga nº 52 - Apartamento nº 52; Vaga nº 53 - Apartamento nº 53; Vaga nº 54 - Apartamento nº 54; Vaga nº 61 - Apartamento nº 61; Vaga nº 62 - Apartamento nº 62; Vaga nº 63 - Apartamento nº 63; **Andar Térreo** - Vaga nº 64 - Apartamento nº 64; Vaga nº 71 - Apartamento nº 71; Vaga nº 72 -

(continua na ficha 03)

Matrícula

107330

Ficha

03

Guarujá, 09 de dezembro de 2015

Apartamento n.º 72; Vaga n.º 73 – Apartamento n.º 73; Vaga n.º 74 – Apartamento n.º 74; Vaga n.º 81 – Apartamento n.º 81; Vaga n.º 82 – Apartamento n.º 82; Vaga n.º 83 – Apartamento n.º 83; Vaga n.º 84 – Apartamento n.º 84; Vaga n.º 91 – Apartamento n.º 91; Vaga n.º 92 – Apartamento n.º 92; Vaga n.º 93 – Apartamento n.º 93; Vaga n.º 94 – Apartamento n.º 94. 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 3.319,55 metros quadrados. Ônus e Servidões: Sobre o imóvel objeto da incorporação, não pesam ônus de quaisquer espécies, nem servidões, ativas ou passivas. Débitos Fiscais: Sobre o terreno não constam débitos fiscais, conforme certidão apresentada. Custo global da obra: R\$3.463.000,00. Valor venal-2015/terreno: R\$783.103,06. [Prenotação n.º 361.555 de 09/11/2015].

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escritor Substituto

wfs

AV.3

18 de junho de 2019

Penhora. Por determinação constante do Termo datado de 24 de maio de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - São Paulo-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0001797-17.2019.8.26.0011, tendo como exequente **SIMONE ARAUJO DE MOURA MARÃO**, CPF/MF n.º 052.859.028-60, e outro, e como executada **LEONARDO NARDELLA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF n.º 10.223.572/0001-93, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$113.942,72. [Prenotação n.º 402.620 de 30/05/2019]. Selo digital n.º 1204693J1AB000047024TC198.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escritor Autorizado

AV.4

17 de dezembro de 2019

Penhora. Conforme certidão expedida por 3º Ofício Cível da Comarca de Guarujá-SP, em 02/12/2019, extraída dos autos da Execução Civil, processo n.º 0006000-65.2019, requerida por **DINO APARECIDO MASSAO EDASHIGE**,

(continua no verso)

Matrícula

107330

Ficha

03

Verso

CPF/MF nº 143.365.958-10, contra **LEONARDO NARDELLA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 10.223.572/0001-93, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a fração ideal de 2,7991% do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento 91 do Edifício Puerto Reu. Valor da causa: R\$123.806,59. [Prenotação nº 408.631 de 02/12/2019]. Selo digital nº 120469321KL000083082AR19U.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado