



12

**Certidão**

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

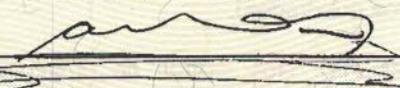
Matrícula nº	<b>49.387</b>	Data	<b>04/07/2016</b>	Ficha nº	<b>01F</b>
--------------	---------------	------	-------------------	----------	------------

**TERRENO** situado na antiga Fazenda Lagoa, bairro do Itaguá, perímetro urbano, designado como "**Área 5**" do projeto de Remanejamento de Áreas aprovado pela Prefeitura no processo SAU/4485/2016, confrontando pela frente com a Rua Sergio Lucindo da Silva, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 10, pelo lado esquerdo com a "**Área 4**" do remanejamento (matrícula n. 49.386), e pelos fundos com a "**Área 6**" do remanejamento (matrícula n. 49.388), assim descrito: tem o seu início no ponto **B3**, localizado nos fundos da área junto à divisa com a "**Área 6**" do remanejamento; deste segue com o rumo de 26°53'00"SE com a distância de **109,20** (cento e nove metros e vinte centímetros) até o ponto **FA**, confrontando com a "**Área 6**"; daí, deflete em ângulo agudo a direita e segue com a distância de **14,50m** (quatorze metros e cinquenta centímetros) até o ponto **G**; daí deflete à esquerda em ângulo reto, na distância de **30,00m** (trinta metros) até o ponto **H**, confrontando desde o ponto **FA** até o ponto **H** com o lote 10; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Sergio Lucindo da Silva com o rumo de 64°11'00"NW e a distância de **69,53m** (sessenta e nove metros e cinquenta e três centímetros) até o ponto **IA**; daí, deflete a direita e segue com o rumo de 37°07'00"NE com a distância de **91,93m** (noventa e um metros e noventa e três centímetros) até o ponto **B3**, onde teve início a descrição, confrontando lateralmente com a "**Área 4**" do remanejamento (matrícula n. 49.386), encerrando uma área de **7.836,00m²** (sete mil e oitocentos e trinta e seis metros quadrados).

**Cadastro:** 02.355.016-3.

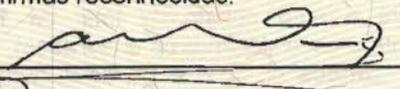
**Proprietárias:** 5/6 ou 83,33% de **MARCIA MAYUMI UTIYAMA**, brasileira, solteira, maior, RG nº 44.239.002-6 SSP-SP, CPF nº 355.078.478-35, e 1/6 ou 16,66% de **CLAUDIA KEIKO UTIYAMA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 32.420.002-X-SSP-SP, CPF nº 293.787.918-75, ambas residentes e domiciliadas na Rua Robillard de Marigny, nº 570, Itagua, nesta cidade.

**Registro anterior:** Matrícula n. 49.387, de 4 de julho de 2016.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-1 - **ABERTURA POR DESDOBRO** - Ubatuba, 4 de julho de 2016.

(Prenotação nº 146.899, de 7 de junho de 2016, reingressada em 24 de junho de 2016). Matrícula por desdobro da anterior, aberta a requerimento das proprietárias, datado de 6 de junho de 2016, com as firmas reconhecidas.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

R-2 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 15 de agosto de 2016.

(Prenotação n. 147.594, de 3 de agosto de 2016). Pela escritura de venda e compra datada de 22 de julho de 2016, lavrada nas páginas 177 a 180 do Livro n. 575 do 1º Tabelião de Notas desta cidade, as proprietárias já qualificadas, **MARCIA MAYUMI UTIYAMA**, e **CLAUDIA KEIKO UTIYAMA**, solteiras, venderam o imóvel a **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Muniz de Sousa, nº 492,

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193596

12067-5 - 193001-203000-0920



Matrícula nº

49.387

Ficha nº

01V

conjunto 212, Aclimação, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 24.300.515/0001-75, pelo preço de R\$698.000,00 (seiscentos e noventa e oito mil reais). Valor venal ITBI: R\$ 891.945,08.

Denise Cunha Canto  (Escrevente Autorizada).

Av-3 - **RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA** - Ubatuba, 23 de agosto de 2016.

Por tratar-se de erro material evidente, procedo esta averbação retificadora "ex officio", com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6015/73, para ficar corretamente constando que o **registro anterior** que deu origem ao imóvel é a matrícula n. **49.384** e não "49.387", como constou por erro de digitação.

Denise Cunha Canto:  (escrevente autorizada).

R-4 - **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Ubatuba, 7 de novembro de 2016.

(Prenotação n. 148.349, de 13 de outubro de 2016). Pelo requerimento datado de 2 de setembro de 2016, com firma reconhecida, a proprietária **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede social na Rua Muniz de Souza n. 492, conjunto 212, bairro Aclimação, no Município de São Paulo, Capital, apresentou para registro o memorial que destina o imóvel ao empreendimento imobiliário de incorporação do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ**", a ser erigido no terreno desta matrícula, e que terá a área total construída de **11.520,99m<sup>2</sup>** (onze mil, quinhentos e vinte metros e noventa e nove decímetros quadrados).

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Nos termos do projeto de **CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL** de autoria do arquiteto LUIZ HENRIQUE DA SILVA, inscrito no CAU sob n. 125666-1, e responsabilidade técnica do engenheiro YBIAPARA NUNES ROMERO, inscrito no CREA-SP sob n. 5060165945, aprovado pela Prefeitura em 5 de agosto de 2016, no processo SAU/4951/2016, conforme o respectivo Alvará de Construção n. 273/2016, o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ**", situado na **Rua Sérgio Lucindo da Silva**, "Área 5", no bairro do Itaguá, perímetro urbano, destinado ao **uso exclusivamente residencial**, terá a área construída total de **11.520,99m<sup>2</sup>** (onze mil, quinhentos e vinte metros e noventa e nove decímetros quadrados), e consistirá no conjunto de quatro blocos designados por "**Blocos A, B, C e D**", cada qual com pavimento térreo, quatro (4) pavimentos tipo e um pavimento cobertura.

O **pavimento térreo do Bloco "A"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos e dez (10) vagas cobertas de garagem; O **pavimento térreo do Bloco "B"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos e nove (9) vagas cobertas de garagem e uma (1) vaga semi-coberta; O **pavimento térreo do Bloco "C"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, salão de jogos, salão fitness e dez (10) vagas cobertas de garagem; O **pavimento térreo do Bloco "D"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos e nove (9) vagas cobertas de garagem. Fora da projeção dos blocos, o pavimento térreo do

CNS nº 120673 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



4

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº	49.387	Ficha nº	02F
--------------	--------	----------	-----

condomínio terá mais cento e vinte e nove (129) vagas descobertas de garagem, e a guarita da portaria com acesso de pedestres pela Rua Sérgio Lucindo da Silva.  
Os pavimentos tipo de todos os blocos, denominados 1º, 2º, 3º e 4º andar, possuirão hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador e oito (8) apartamentos por andar.  
Os pavimentos cobertura de todos os blocos, denominados 5º andar, possuirão hall circulação, caixa de escadas, poço do elevador e quatro (4) apartamentos de cobertura.

**LOCALIZAÇÃO DOS BLOCOS E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Posicionando-se o observador na Rua Sérgio Lucindo da Silva, olhando para o condomínio, encontrará à sua direita, na frente, o Bloco "C", e, atrás deste, o Bloco "B"; e à esquerda o observador encontrará, na frente, o Bloco "D", e, atrás deste, o Bloco "A". O pavimento térreo dos blocos "A", "B" e "D" contém os apartamentos n. 01 e 02 (o bloco "C" não terá apartamentos no térreo). Posicionando-se o observador de costas para o elevador, olhando para a caixa de escadas de cada bloco, encontrará à sua esquerda o apartamento n. 01, e à sua direita o apartamento n. 02.

**Nos pavimentos tipo**, a identificação das unidades autônomas é formada pela conjugação do algarismo da dezena, que corresponde ao número do andar, com o algarismo da unidade, que identifica a posição do apartamento no respectivo pavimento. Assim, posicionando-se o observador de costas para a caixa de escadas em cada pavimento, olhando para o elevador, encontrará à sua direita, na extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas final 1 (apartamentos n. 11, 21, 31, 41); daí, olhando da direita para a esquerda, encontrará as unidades autônomas final 3 (apartamentos n. 13, 23, 33, 43), depois o poço do elevador, a seguir as unidades autônomas final 5 (apartamentos n. 15, 25, 35, 45), e por fim as unidades autônomas final 7 (apartamentos n. 17, 27, 37, 47), localizadas na extremidade do hall de circulação. Posicionando-se o observador de costas para o elevador, olhando para a caixa de escadas em cada pavimento, encontrará à sua esquerda, na extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas final 2 (apartamentos 12, 22, 32, 42); daí, olhando da esquerda para a direita, encontrará as unidades autônomas final 4 (apartamentos n. 14, 24, 34, 44), depois a caixa de escadas, a seguir as unidades autônomas final 6 (apartamentos n. 16, 26, 36, 46), e por fim, na outra extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas final 8 (apartamentos n. 18, 28, 38, 48).

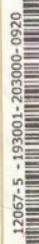
**No pavimento cobertura**, posicionando-se o observador de costas para a caixa de escadas, olhando para o elevador, encontrará à sua direita o apartamento n. 51, e à esquerda encontrará o apartamento n. 53. Posicionando-se o observador de costas para o elevador, olhando para a caixa de escadas, encontrará à sua esquerda o apartamento n. 52 e à sua direita o apartamento n. 54.

**DAS PARTES COMUNS:** são partes comuns de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis separadamente, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, o terreno com área de 7.836,00m², sobre o qual se assentará o conjunto das edificações; as fundações, estrutura das construções, os telhados, a rede geral de distribuição de água, esgoto, eletricidade, telefone e interfone; as calhas e coletores de águas pluviais; os elevadores e as escadas; os hall de circulação e acesso às unidades autônomas; as áreas de acesso e circulação de veículos nas garagens; os gradis de fechamento, os portões de entrada; as duas vagas cobertas de garagem (vagas C1 e C2), localizadas no pilotis do Bloco D, e tudo o mais que por sua natureza e destino seja de uso comum de todos os condôminos.

**DAS PARTES PRIVATIVAS:** São partes de propriedade exclusiva de cada condômino,

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193597



Matricula nº	<b>49.387</b>	Ficha nº	<b>02V</b>
--------------	---------------	----------	------------

livremente alienáveis, as cento e cinquenta (150) unidades autônomas, consistentes em apartamentos residenciais, cada qual com sua respectiva vaga de garagem identificada no projeto, assim distribuídas:

**pavimento térreo** dos Blocos A, B e D: apartamentos n. 01 e 02 (o bloco C não possui apartamentos no térreo);

**1º andar** dos blocos A, B, C e D: apartamentos n. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;

**2º andar** dos blocos A, B, C e D: apartamentos n. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28;

**3º andar** dos blocos A, B, C e D: apartamentos n. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;

**4º andar** dos blocos A, B, C e D: apartamentos n. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48;

**5º andar** dos blocos A, B, C e D: apartamentos de cobertura n. 51, 52, 53 e 54.

#### ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS:

##### BLOCO "A":

**Apartamentos n. 01 e 02:** terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 24,9683m<sup>2</sup>, somando a área construída de **83,2283m<sup>2</sup>**, mais quintal privativo descoberto com área de 56,3500m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 34,0942m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 173,6725m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,8174%**.

**Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47 e 48:** terão área privativa coberta de 59,5100m<sup>2</sup> e área comum coberta de 20,7546m<sup>2</sup>, somando a área construída de **80,2646m<sup>2</sup>**, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 28,3404m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,5050m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,6795%**.

**Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:** terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 17,0508m<sup>2</sup>, somando a área construída de **65,4108m<sup>2</sup>**, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 23,2829m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 98,5937m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,5582%**.

**Apartamentos de cobertura n. 51, 52, 53 e 54:** terão área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 31,1016m<sup>2</sup>, somando a área construída de **108,3716m<sup>2</sup>**, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 42,4694m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 205,3710m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **1,0182%**.

##### BLOCO "B":

**Apartamentos n. 01 e 02:** terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 21,4306m<sup>2</sup>, somando a área construída de **79,6906m<sup>2</sup>**, mais quintal privativo descoberto com área de 20,8500m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 29,2635m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 129,8041m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,7016%**.

**Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47 e 48:** terão área privativa coberta de 59,5100m<sup>2</sup> e área comum coberta de 20,7546m<sup>2</sup>, somando a área construída de **80,2646m<sup>2</sup>**, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 28,3404m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,5050m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,6795%**.

**Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:** terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 17,0508m<sup>2</sup>, somando a área construída de **65,4108m<sup>2</sup>**, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e

CNS nº 120673 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



38

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	<b>49.387</b>	Ficha nº	<b>03F</b>
<p>área comum descoberta de 23,2829m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 98,5937m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,5582%</b>.</p> <p><b>Apartamento de cobertura n. 51:</b> terá área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, mais área privativa coberta de 16,5000m<sup>2</sup>, correspondente a uma vaga de garagem coberta e a parte coberta de uma vaga de garagem semi-coberta, e área comum coberta de 30,3343m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>104,3043m<sup>2</sup></b>, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 3,3000m<sup>2</sup> correspondente a parte descoberta da vaga de garagem semi-coberta, e área comum descoberta de 41,4216m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 203,5559m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,9931%</b>.</p> <p><b>Apartamentos de cobertura n. 52, 53 e 54:</b> terão área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 31,1016m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>108,3716m<sup>2</sup></b>, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 42,4694m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 205,3710m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>1,0182%</b>.</p> <p><b>BLOCO "C":</b></p> <p><b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,5100m<sup>2</sup> e área comum coberta de 20,7546m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>80,2646m<sup>2</sup></b>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 28,3404m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,5050m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,6795%</b>.</p> <p><b>Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:</b> terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 17,0508m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>65,4108m<sup>2</sup></b>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 23,2829m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 98,5937m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,5582%</b>.</p> <p><b>Apartamento de cobertura n. 51:</b> terá área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 28,7996m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>96,1696m<sup>2</sup></b>, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem descoberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 39,3260m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 199,9256m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,9428%</b>.</p> <p><b>Apartamentos de cobertura n. 52, 53 e 54:</b> terão área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 31,1016m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>108,3716m<sup>2</sup></b>, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 42,4694m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 205,3710m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>1,0182%</b>.</p> <p><b>BLOCO "D":</b></p> <p><b>Apartamentos n. 01 e 02:</b> terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 24,9683m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>83,2283m<sup>2</sup></b>, mais quintal privativo descoberto com área de 56,3500m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 34,0942m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 173,6725m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,8174%</b>.</p> <p><b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,5100m<sup>2</sup> e área comum coberta de 20,7546m<sup>2</sup>, somando a área construída de <b>80,2646m<sup>2</sup></b>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 28,3404m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,5050m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,6795%</b>.</p>			

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193598

12067-5 - 193001-203000-0920



Matricula nº	49.387	Ficha nº	03V
--------------	--------	----------	-----

**Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:** terão área privativa coberta de 48,3600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 17,0508m<sup>2</sup>, somando a área construída de **65,4108m<sup>2</sup>**, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 23,2829m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 98,5937m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,5582%**.

**Apartamento de cobertura n. 51:** terá área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 28,7996m<sup>2</sup>, somando a área construída de **96,1696m<sup>2</sup>**, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem descoberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 39,3260m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 199,9256m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **0,9428%**.

**Apartamentos de cobertura n. 52, 53 e 54:** terão área privativa coberta de 57,4700m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 31,1016m<sup>2</sup>, somando a área construída de **108,3716m<sup>2</sup>**, mais área privativa de solarium descoberto de 54,5300m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 42,4694m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 205,3710m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de **1,0182%**.

**VAGAS DE GARAGEM:** A garagem do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ terá cento e sessenta e oito (168) vagas destinadas ao estacionamento e garagem de veículos de passeio, sendo trinta e oito (38) vagas cobertas, uma (1) vaga semi-coberta e cento e vinte e nove (129) vagas descobertas. As vagas cobertas C1 e C2, localizadas no pilotis do Bloco D, integram as coisas comuns de todos os condôminos. As demais vagas ficam vinculadas às unidades autônomas como partes privativas e acessórias, vedadas a alienação ou locação a não condôminos. Todas as vagas cobertas e descobertas estão locadas em planta e identificadas no projeto com numeração idêntica àquela conferida aos respectivos apartamentos (exceto as vagas C1 e C2, comum de todos e não vinculadas).

Com o requerimento registrado, a proprietária depositou em cartório para conhecimento de terceiros eventuais adquirentes de frações ideais de terrenos ou de futuras unidades autônomas uma das vias do memorial de incorporação, contendo todos os documentos relacionados e exigidos pelo artigo 32, letras "a" a "p" da Lei 4.591/64 (Lei das Incorporações), declarando mais a proprietária, em cumprimento ao que dispõe a letra "n" do referido artigo 32, que o aludido empreendimento não está sujeito ao regime de carência. Avaliação do custo global da construção - base CUB/SINDUSCON - padrão normal, relativo ao mês agosto de 2016 (R\$ 24.188.690,10), mais o valor venal do terreno (R\$ 891.945,05) = base dos emolumentos: R\$ 25.080.635,18.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

**Av-5 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** - Ubatuba, 8 setembro de 2017.

(Prenotação n. 151.679, de 10 de agosto de 2017, reingressada em 4 de setembro de 2017). Pelo requerimento datado de 8 de agosto de 2017, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede na Rua Muniz de Souza, nº 492, conjunto 212, bairro da Aclimação, no Município de São Paulo, Capital, autorizou esta averbação retificadora do R-4, supra, para constar a alteração do projeto de construção do

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº

49.387

Ficha nº

04F

futuro "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ", conforme o projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura em 3 de julho de 2017, no processo SAU/4951/2016, e o respectivo Alvará de Construção n. 188/2017, expedido em 6 de julho de 2017.

O projeto modificativo (**SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO E AMPLIAÇÃO**), de autoria e responsabilidade técnica do engenheiro civil JORGE RAMOS DE OLIVEIRA, inscrito no CREA-SP sob n. 0601186345, aprovado pela Prefeitura no processo SAU/4951/2016, prevê a ampliação da área total construída para **12.028,75m<sup>2</sup>**, assim distribuída: Blocos A, B, C e D, com área construída de 2.980,01m<sup>2</sup> cada bloco; churrasqueira, com área construída de 95,02m<sup>2</sup>; e portaria, com área construída de 13,69m<sup>2</sup>.

Com a ampliação das áreas da construção, o futuro "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ", situado na **Rua Sérgio Lucindo da Silva, "Área 5"**, no bairro do Itaguá, perímetro urbano, destinado ao **uso exclusivamente residencial**, terá a área construída total de **12.028,75m<sup>2</sup>** (doze mil e vinte e oito metros e setenta e cinco décimos quadrados), e consistirá no conjunto de quatro blocos designados por "**Blocos A, B, C e D**", cada qual com pavimento térreo, quatro (4) pavimentos tipo e um pavimento cobertura.

O **pavimento térreo do Bloco "A"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos, salão de jogos adulto, salão de jogos juvenil, brinquedoteca, sanitários masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais, e dez (10) vagas cobertas de garagem;

O **pavimento térreo do Bloco "B"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos e dezoito (18) vagas cobertas de garagem;

O **pavimento térreo do Bloco "C"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, salão de festas com sanitários masculino, feminino e especial, cozinha, espaço fitness e doze (12) vagas cobertas de garagem;

O **pavimento térreo do Bloco "D"** terá hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador, dois (2) apartamentos, piscina aquecida, sauna, espaço relax, sanitários masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais e onze (11) vagas cobertas de garagem.

**Fóra da projeção dos blocos**, o pavimento térreo do condomínio terá mais cento e vinte (120) vagas descobertas de garagem, e a guarita da portaria com acesso de pedestres pela Rua Sérgio Lucindo da Silva.

Os **pavimentos tipo de todos os blocos**, denominados **1º, 2º, 3º e 4º andar**, possuirão hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador e oito (8) apartamentos por andar.

Os **pavimentos cobertura de todos os blocos**, denominados **5º andar**, possuirão hall de circulação, caixa de escadas, poço do elevador e quatro (4) apartamentos de cobertura.

**LOCALIZAÇÃO DOS BLOCOS E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Posicionando-se o observador na Rua Sérgio Lucindo da Silva, olhando para o condomínio, encontrará à sua direita, na frente, o Bloco "C", e, atrás deste, o Bloco "B"; e à esquerda o observador encontrará, na frente, o Bloco "D", e, atrás deste, o Bloco "A". O **pavimento térreo dos blocos "A", "B" e "D"** contém os apartamentos n. 01 e 02 (o bloco "C" não terá apartamentos no térreo). Posicionando-se o observador de costas para o elevador, olhando para a caixa de escadas de cada bloco, encontrará à sua esquerda o apartamento n. 01, e à sua direita o apartamento n. 02.

**Nos pavimentos tipo**, a identificação das unidades autônomas é formada pela conjugação do algarismo da dezena, que corresponde ao número do andar, com o algarismo da unidade,

Matrícula nº	49.387	Ficha nº	04V
<p>que identifica a posição do apartamento no respectivo pavimento. Assim, <u>posicionando-se o observador de costas para a caixa de escadas em cada pavimento</u>, olhando para o elevador, encontrará à sua direita, na extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas <b>final 1</b> (apartamentos n. 11, 21, 31, 41); daí, olhando da direita para a esquerda, encontrará as unidades autônomas <b>final 3</b> (apartamentos n. 13, 23, 33, 43), depois o poço do elevador, a seguir as unidades autônomas <b>final 5</b> (apartamentos n. 15, 25, 35, 45), e por fim as unidades autônomas <b>final 7</b> (apartamentos n. 17, 27, 37, 47), localizadas na extremidade do hall de circulação. <u>Posicionando-se o observador de costas para o elevador</u>, olhando para a caixa de escadas em cada pavimento, encontrará à sua esquerda, na extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas <b>final 2</b> (apartamentos 12, 22, 32, 42); daí, olhando da esquerda para a direita, encontrará as unidades autônomas <b>final 4</b> (apartamentos n. 14, 24, 34, 44), depois a caixa de escadas, a seguir as unidades autônomas <b>final 6</b> (apartamentos n. 16, 26, 36, 46), e por fim, na outra extremidade do hall de circulação, as unidades autônomas <b>final 8</b> (apartamentos n. 18, 28, 38, 48).</p> <p><b>No pavimento cobertura</b>, posicionando-se o observador de costas para a caixa de escadas, olhando para o elevador, encontrará à sua direita o apartamento n. 51, e à esquerda encontrará o apartamento n. 57. Posicionando-se o observador de costas para o elevador, olhando para a caixa de escadas, encontrará à sua esquerda o apartamento n. 52 e à sua direita o apartamento n. 58.</p> <p><b>DAS PARTES COMUNS:</b> são partes comuns de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis separadamente, indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, o terreno com área de 7.836,00m<sup>2</sup>, sobre o qual se assentará o conjunto das edificações; as fundações, estrutura das construções, os telhados, a rede geral de distribuição de água, esgoto, eletricidade, telefone e interfone; as calhas e coletores de águas pluviais; os elevadores e as escadas; os hall de circulação e acesso às unidades autônomas; os sanitários do pavimento térreo; a portaria, o espaço fitness, os salões de jogos juvenil e adulto, a brinquedoteca, o salão de festas, a piscina, o espaço relax, a sauna, as áreas de acesso e circulação de veículos nas garagens; os gradis de fechamento, os portões de entrada; e tudo o mais que por sua natureza e destino seja de uso comum de todos os condôminos.</p> <p><b>DAS PARTES PRIVATIVAS:</b> São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, livremente alienáveis, as cento e cinquenta e cinco (155) unidades autônomas, sendo cento e cinquenta (150) apartamentos residenciais, cada qual com sua respectiva vaga de garagem vinculada, identificada no projeto, e cinco (5) vagas autônomas de garagem, das quais quatro cobertas e uma descoberta, assim distribuídas:</p> <p><b>pavimento térreo dos Blocos A, B e D:</b> apartamentos n. 01 e 02 (o bloco C não possui apartamentos no térreo);</p> <p><b>1º andar dos blocos A, B, C e D:</b> apartamentos n. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;</p> <p><b>2º andar dos blocos A, B, C e D:</b> apartamentos n. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28;</p> <p><b>3º andar dos blocos A, B, C e D:</b> apartamentos n. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;</p> <p><b>4º andar dos blocos A, B, C e D:</b> apartamentos n. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48;</p> <p><b>5º andar dos blocos A, B, C e D:</b> apartamentos de cobertura n. 51, 52, 53 e 54.</p> <p>As vagas autônomas de garagens cobertas <b>L1, L2, L3 e L4</b> estão localizadas no pilotis do pavimento térreo do <b>Bloco B</b>, enquanto que a vaga autônoma de garagem descoberta <b>L5</b> está localizada no pavimento térreo, fora da projeção das construções, nos fundos do terreno, entre o Bloco A e a divisa com a "Área 6" mencionada na abertura.</p>			

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

sp

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Matricula nº	49.387	Ficha nº	05F
	<b>ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:</b> <b>BLOCO "A":</b> <b>Apartamentos n. 01 e 02:</b> terão área privativa coberta de 53,0100m <sup>2</sup> , uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum coberta de 23,9643m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>86,8743m<sup>2</sup></b> , mais quintal privativo descoberto com área de 52,8000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 37,3524m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 177,0267m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,8080%</b> . <b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m <sup>2</sup> e área comum coberta de 19,1502m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>79,1102m<sup>2</sup></b> , mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 29,8487m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 118,8589m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,6457%</b> . <b>Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:</b> terão área privativa coberta de 52,6200m <sup>2</sup> e área comum coberta de 16,9165m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>69,5365m<sup>2</sup></b> , mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 26,3672m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 105,8037m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,5704%</b> . <b>Apartamentos de cobertura n. 51, 52, 57 e 58:</b> terão área privativa coberta de 64,6800m <sup>2</sup> , duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m <sup>2</sup> e área comum coberta de 30,5283m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>115,0083m<sup>2</sup></b> , mais área privativa de solarium descoberto de 52,8000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 47,5834m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 215,3917m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>1,0293%</b> . <b>BLOCO "B":</b> <b>Apartamentos n. 01 e 02:</b> terão área privativa coberta de 53,0100m <sup>2</sup> , uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum coberta de 20,6376m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>83,5476m<sup>2</sup></b> , mais quintal privativo descoberto com área de 16,3600m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 32,1671m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 132,0747m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,6959%</b> . <b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37 e 38:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m <sup>2</sup> e área comum coberta de 19,1502m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>79,1102m<sup>2</sup></b> , mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 29,8487m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 118,8589m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,6457%</b> . <b>Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:</b> terão área privativa coberta de 52,6200m <sup>2</sup> e área comum coberta de 16,9165m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>69,5365m<sup>2</sup></b> , mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 26,3672m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 105,8037m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,5704%</b> . <b>Apartamentos n. 41, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m <sup>2</sup> , uma vaga de garagem coberta com área de 9,9000m <sup>2</sup> e área comum coberta de 21,2590m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>91,1190m<sup>2</sup></b> , mais área comum descoberta de 33,1357m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 124,2547m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>0,7168%</b> . <b>Apartamentos de cobertura n. 51, 52, 57 e 58:</b> terão área privativa coberta de 64,6800m <sup>2</sup> , duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m <sup>2</sup> e área comum coberta de 30,5283m <sup>2</sup> , somando a área construída de <b>115,0083m<sup>2</sup></b> , mais área privativa de solarium descoberto de 52,8000m <sup>2</sup> e área comum descoberta de 47,5834m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 215,3917m <sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de <b>1,0293%</b> .			

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193600

12067-5-193001-203000-0020



Matrícula nº	49.387	Ficha nº	05V
<b>BLOCO "C":</b>			
<p><b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37 e 38:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 19,1502m<sup>2</sup>, somando a área construída de 79,1102m<sup>2</sup>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 29,8487m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,8589m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,6457%.</p>			
<p><b>Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:</b> terão área privativa coberta de 52,6200m<sup>2</sup> e área comum coberta de 16,9165m<sup>2</sup>, somando a área construída de 69,5365m<sup>2</sup>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 26,3672m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 105,8037m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,5704%.</p>			
<p><b>Apartamentos n. 41, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 21,2590m<sup>2</sup>, somando a área construída de 91,1190m<sup>2</sup>, mais área comum descoberta de 33,1357m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 124,2547m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,7168%.</p>			
<p><b>Apartamentos de cobertura n. 51, 52, 57 e 58:</b> terão área privativa coberta de 64,6800m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 30,5283m<sup>2</sup>, somando a área construída de 115,0083m<sup>2</sup>, mais área privativa de solarium descoberto de 52,8000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 47,5834m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 215,3917m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 1,0293%.</p>			
<b>BLOCO "D":</b>			
<p><b>Apartamentos n. 01 e 02:</b> terão área privativa coberta de 53,0100m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área privativa de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 23,9643m<sup>2</sup>, somando a área construída de 86,8743m<sup>2</sup>, mais quintal privativo descoberto com área de 52,8000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 37,3524m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 177,0267m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,8080%.</p>			
<p><b>Apartamento n. 41:</b> terá área privativa coberta de 59,9600m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem coberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 21,2590m<sup>2</sup>, somando a área construída de 91,1190m<sup>2</sup>, mais área comum descoberta de 33,1357m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 124,2547m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,7168%.</p>			
<p><b>Apartamentos n. 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 42, 47 e 48:</b> terão área privativa coberta de 59,9600m<sup>2</sup> e área comum coberta de 19,1502m<sup>2</sup>, somando a área construída de 79,1102m<sup>2</sup>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 29,8487m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 118,8589m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,6457%.</p>			
<p><b>Apartamentos n. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45 e 46:</b> terão área privativa coberta de 52,6200m<sup>2</sup> e área comum coberta de 16,9165m<sup>2</sup>, somando a área construída de 69,5365m<sup>2</sup>, mais uma vaga de garagem descoberta com área de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 26,3672m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 105,8037m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,5704%.</p>			
<p><b>Apartamentos de cobertura n. 51, 52, 57 e 58:</b> terão área privativa coberta de 64,6800m<sup>2</sup>, duas vagas cobertas de garagem com área privativa de 19,8000m<sup>2</sup> e área comum coberta de 30,5283m<sup>2</sup>, somando a área construída de 115,0083m<sup>2</sup>, mais área privativa de solarium descoberto de 52,8000m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 47,5834m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 215,3917m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 1,0293%.</p>			
<p><b>VAGAS DE GARAGEM autônomas n. L1, L2, L3 e L4,</b> localizadas no pilotis do pavimento térreo do <b>Bloco B:</b> terão área privativa coberta de 9,9000m<sup>2</sup> e área comum coberta de</p>			

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
 DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILCNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

49.387

Ficha nº

06F

3,0127m<sup>2</sup>, somando a área construída de 12,9127m<sup>2</sup>, mais área comum descoberta de 4,6957m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 17,6084m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,1016%.  
**VAGA DE GARAGEM autônoma n. L5**, localizada no recuo da construção, no pavimento térreo do condomínio, fora da projeção dos blocos, terá área privativa descoberta de 9,9000m<sup>2</sup>, área comum coberta de 0,9068m<sup>2</sup>, somando a área construída de 0,9038m<sup>2</sup>, mais área comum descoberta de 1,4087m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 12,2125m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,0305%.

**A garagem do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ** terá cento e setenta e uma (171) vagas destinadas ao estacionamento e garagem de veículos de passeio, sendo cinquenta e uma (51) vagas cobertas e cento e vinte (120) vagas descobertas. Salvo as vagas L1, L2, L3, L4 e L5, que têm natureza jurídica de unidades autônomas, as demais vagas ficam vinculadas aos apartamentos como partes privativas e acessórias, vedadas a alienação ou locação a não condôminos. Todas as vagas vinculadas, cobertas e descobertas estão locadas em planta e identificadas no projeto com numeração idêntica àquela conferida aos respectivos apartamentos.

Com o requerimento, a incorporadora depositou em cartório um exemplar do projeto modificativo da construção aprovado e as tabelas dos novos cálculos de áreas da construção elaborados pela engenheira Maria Lucia Nery Querido - CREA 060066645 1, datado de 27 de abril de 2015, assinadas pela profissional responsável e pela incorporadora, com as firmas reconhecidas, os quais ficam juntados no respectivo processo de incorporação arquivado em cartório. Avaliação do custo global da construção, base CUB/SINDUSCON relativo ao mês de junho/2017: R\$ 25.003.048,92.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-6 - **AFETAÇÃO** - Ubatuba, 22 de setembro de 2017.

(Prenotação n. 152.066, de 11 de setembro de 2017). Pelo requerimento de 11 de setembro de 2017, com firma reconhecida, a proprietária Jardim das Palmeiras 2 Itaguá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do "Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras 2 Itaguá", será submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, acrescentados pela Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-7 - **ETAPAS DA CONSTRUÇÃO** - Ubatuba, 5 de março de 2018.

(Prenotação n. 153.950, de 20 de fevereiro de 2018). Pelo requerimento datado de 20 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida, a proprietária **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação retificadora do memorial de incorporação objeto do R-4 e Av-5, retro, para dele

FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC® C100338

Matrícula nº

49.387

Ficha nº

06V

constar expressamente que a **construção do referido empreendimento imobiliário terá duas etapas**: na primeira etapa serão construídos os **Blocos A e B**; e na segunda etapa serão construídos os **Blocos C e D**.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-8 - **ALTERAÇÃO DO PADRÃO DE ACABAMENTO** - Uatuba, 17 de agosto de 2018.

(Prenotação n. 155.905, de 3 de agosto de 2018). Pelo requerimento datado de 2 de agosto de 2018, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede na Travessa Yassuo Utiyama n. 10, bairro Estufa I, neste Município, autorizou expressamente esta averbação para constar a alteração do padrão de acabamento das edificações, passando do **PADRÃO NORMAL**, antes mencionado no R-4 e Av-5, retro, para o atual **PADRÃO BAIXO**, classificado para uso residencial com os seguintes dados: "Designação **R-8 / Padrão de acabamento BAIXO / Número de Pavimentos P+5 / Área equivalente total do projeto-padrão adotado 14.098,567m<sup>2</sup> / Quartos 2 / Salas 1 / Banheiro ou WC 2**", e bem assim requereu o arquivamento junto ao memorial de incorporação da nova NBR 12.721, datada de 10 de julho de 2018, cujos cálculos foram elaborados e assinados pelo Engenheiro **JORGE RAMOS DE OLIVEIRA**, profissional habilitado inscrito no CREA-SP sob n. 060118634-5, ART n. 28027230172005025, destacando-se, dentre outros, os quadros "**III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção**"; "**VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos**"; e "**VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos (Dependências de uso privativo)**". Não houve alteração no quadro de áreas privativas e comuns da construção e frações ideais de terreno, prevalecendo aquelas já mencionadas na Av-5, retro.

Antonio Barbosa Filho: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizado).

R-9 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 18 de dezembro de 2018.

(Prenotação n. 157.760, de 13 de dezembro de 2018). Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei n. 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art. 26 do Decreto-Lei n. 70, de 21.11.1966, contrato n. 9002375, datado de 17 de outubro de 2018, celebrado nesta cidade de Ubatuba, a proprietária **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede na Travessa Yassuo Utiyama, n. 10, Estufa I, neste Município de Ubatuba, deu as futuras unidades autônomas da primeira etapa do empreendimento, consistentes nos apartamentos integrantes dos Blocos "A" e "B", e bem assim as cinco (5) vagas autônomas de garagem, em primeira, única e especial hipoteca ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/rf, Vila Yara, no Município de Osasco, deste Estado, em garantia do pagamento da dívida oriunda do contrato de abertura de crédito que lhe foi deferido, no valor de **R\$ 6.185.567,00** (seis milhões cento e oitenta e cinco mil quinhentos e sessenta e sete reais), a ser utilizado na construção das referidas unidades da primeira etapa do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras 2 Itaguá**", a ser erigido no terreno desta

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE UBATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valdemar Cesar Boteon  
OFICIAL

71

Matrícula nº 49.387

Ficha nº 07F

matrícula, de acordo com o projeto aprovado e objeto da incorporação imobiliária acima registrada (R-4 - incorporação; Av-5 - retificação, Av-6 - patrimônio de afetação; Av-7 - etapas da construção; e Av-8 - padrão de acabamento). O valor do financiamento será entregue à devedora mediante desembolso em doze (12) parcelas, conforme cronograma de obra e de liberação, contido no estudo de viabilidade, com data de liberação da primeira parcela em 17 de outubro de 2018. Em decorrência da abertura de crédito, a devedora pagará ao credor taxas de juros, nominal e efetiva, fixada de acordo com as fases do contrato, construção, carência e amortização. Na fase de construção e carência de 6 (seis) meses, a taxa de juros nominal será de 9,57% e efetiva de 10,00%, ao ano, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos no contrato, e será paga mensalmente até a data prevista para a conclusão da obra em 15 de outubro de 2019 ou, se for o caso, até a liquidação final e integral o financiamento, mediante débito na conta corrente mantida pela devedora no Banco credor, a agência 1991-7, conta corrente n. 44316-6. Na fase de amortização a taxa de juros nominal será de 11,39%, e efetiva de 12,00% ano ano, todas pagas mensalmente, vencendo-se a primeira no dia 15 de maio de 2020, e as demais sucessivamente até a liquidação final e integral do empréstimo ora contratado, além de Taxa de Abertura de Crédito, Taxa Mensal de Administração de Contratos, Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de bens recebidos em garantia, Taxa de Garantia de Financiamento, Taxa de Antecipação de Parcela e Seguros. Além da garantia hipotecária constituída, a devedora dá ao credor, em penhor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades da primeira fase do empreendimento, sendo que, em relação às unidades já comercializadas, o penhor incidirá sobre os créditos vincentos a partir da data deste instrumento. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

R-10 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 18 de dezembro de 2018.

(Prenotação n. 157.761, de 13 de dezembro de 2018). Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei n. 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art. 26 do Decreto-Lei n. 70, de 21.11.1966, contrato n. 9002374, datado de 17 de outubro de 2018, celebrado nesta cidade de Ubatuba, a proprietária JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede na Travessa Yassuo Utiyama, n. 10, Estufa I, neste Município de Ubatuba, deu as futuras unidades autônomas da segunda etapa do empreendimento, consistentes nos apartamentos integrantes dos Blocos "C" e "D", em primeira, única e especial hipoteca ao credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/rf, Vila Yara, no Município de Osasco, deste Estado, em garantia do pagamento da dívida oriunda do contrato de abertura de crédito que lhe foi deferido, no valor de R\$ 5.814.433,00 (cinco milhões oitocentos e quatorze mil quatrocentos e trinta e três reais), a ser utilizado na construção das referidas unidades da segunda etapa do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras 2 Itaguá", a ser erigido no terreno desta matrícula, de acordo com o projeto aprovado e objeto da incorporação imobiliária acima registrada (R-4 - incorporação; Av-5 - retificação, Av-6 -

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193602

12067-5 - 193601-203000-0920



Matrícula nº	49.387	Ficha nº	07V
--------------	--------	----------	-----

patrimônio de afetação, Av-7 - etapas da construção; e Av-8 - padrão de acabamento). O valor do financiamento será entregue à devedora mediante desembolso em dezesseis (16) parcelas, conforme cronograma de obra e de liberação, contido no estudo de viabilidade, com data de liberação da primeira parcela em 17 de outubro de 2018. Em decorrência da abertura de crédito, a devedora pagará ao credor taxas de juros, nominal e efetiva, fixada de acordo com as fases do contrato, construção, carência e amortização. Na fase de construção e carência de 6 (seis) meses, a taxa de juros nominal será de 9,57% e efetiva de 10,00%, ao ano, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos no contrato, e será paga mensalmente até a data prevista para a conclusão da obra em 15 de outubro de 2020 ou, se for o caso, até a liquidação final e integral o financiamento, mediante débito na conta corrente mantida pela devedora no Banco credor, a agência 1991-7, conta corrente n. 44316-6. Na fase de amortização a taxa de juros nominal será de 11,39%, e efetiva de 12,00% ano a ano, todas pagas mensalmente, vencendo-se a primeira no dia 15 de maio de 2021, e as demais sucessivamente até a liquidação final e integral do empréstimo ora contratado, além de Taxa de Abertura de Crédito, Taxa Mensal de Administração de Contratos, Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de bens recebidos em garantia, Taxa de Garantia de Financiamento, Taxa de Antecipação de Parcela e Seguros. Além da garantia hipotecária constituída, a devedora dá ao credor, em penhor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades da segunda fase do empreendimento, sendo que, em relação às unidades já comercializadas, o penhor incidirá sobre os créditos vincidos a partir da data deste instrumento. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-11 - **ADITIVO DE PRORROGAÇÃO** - Ubatuba, 15 de abril de 2019.

(Prenotação n. 159.204, de 8 de abril de 2019). Pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, datado de 6 de março de 2019, celebrado na cidade de Osasco, deste Estado, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, BANCO BRADESCO S.A., como credor, e JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, como devedora, aditaram o contrato original n. 9002375, objeto do R-9, retro, para constar as alterações a seguir: (i) alteração da data da conclusão da obra de 15 de outubro de 2019 para **15 de abril de 2020**, (ii) alteração da data de vencimento da dívida de 15 de abril de 2020 para **15 de outubro de 2020**, (iii) alteração do vencimento da primeira prestação de **15 de maio de 2020 para 15 de novembro de 2020**, mantidas inalteradas e ratificadas as demais condições constantes da hipoteca objeto do R-9, retro, que continua a assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora e proprietária.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (Escrevente autorizada).

Av-12 - **MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO** - Ubatuba, 26 de agosto de 2019.

(Prenotação n. 160.838, de 12 de agosto de 2019). Pelo requerimento datado de 7 de agosto de 2019, assinado em cartório no ato da prenotação, a proprietária e incorporadora JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Travessa Yassuo Utiyama n. 10, bairro Estufa I, neste Município de Ubatuba, inscrita no

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS F. CIVIL.  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE UBATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Valdemar Cesar Botcon  
OFICIAL



8  
f

Matrícula nº	49.387	Ficha nº	08F
--------------	--------	----------	-----

CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, autorizou esta averbação para constar que alterou a minuta da futura convenção do "CONDOMÍNIO JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ", passando a prever sua subdivisão em dois (2) subcondomínios, um denominado "Subcondomínio Comum" e outro denominado "Subcondomínio em Multipropriedade" em até 150 (cento e cinquenta unidades autônomas), fracionadas em até 26 (vinte e seis) proprietários, com uso e fruição em tempo compartilhado, conforme previsto na minuta da Convenção. A qualquer momento, uma unidade que pertence ao Subcondomínio Comum, se desejar ser posteriormente fracionada, ingressará automaticamente no Subcondomínio em Multipropriedade, assim como uma unidade fracionada poderá se converter em unidade unifamiliar, ingressando automaticamente no Subcondomínio Residencial Comum. Uma via dessa nova minuta ficará depositada em cartório, à disposição dos interessados, passando a integrar o memorial de incorporação anteriormente registrado sob R-4 e Av-5, retro.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-13 - **ADITIVO DE PRORROGAÇÃO** - Ubatuba, 3 de dezembro de 2019.

(Prenotação n. 162.211, de 26 de novembro de 2019). Pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, datado de 19 de novembro de 2019, celebrado na cidade de Osasco, deste Estado, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, BANCO BRADESCO S.A. como credor, e JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. como devedora, **aditaram** o contrato original nº. 9002375, objeto do R-14 retro, para constar as alterações a seguir: (i) alteração da data da conclusão da obra, de 15 de outubro de 2020, para: **15 de abril de 2021**, (ii) alteração da data de vencimento da dívida, de 15 de abril de 2021, para: **15 de outubro de 2021**; (iii) alteração do vencimento da primeira prestação de 15 de maio de 2021, para: **15 de novembro de 2021**, mantidas inalteradas e ratificadas as demais condições constantes da hipoteca, objeto do R-10 retro, que continua a assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora e proprietária.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (Escrevente autorizada).

Av-14 - **ADITIVO DE PRORROGAÇÃO** - Ubatuba, 30 de setembro de 2020.

(Prenotação n. 165.729, de 21 de setembro de 2020). Pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado de 4 de setembro de 2020, celebrado na cidade de Osasco, deste Estado, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, BANCO BRADESCO S.A. como credor, e JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, como devedora, **aditaram** o contrato original n. 9002375, objeto do R-10, retro, retificado pela Av-13, supra, para constar as alterações a seguir: (i) em 14/08/2020 foi alterada a data do término da obra de 15 de abril de 2021 para **15 de dezembro de 2021**; (ii) em 14/08/2020 foi alterada a data de vencimento da dívida, de 15 de outubro de 2021, para **15 de junho de 2022**; (iii) em 14/08/2020 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 15 de novembro de 2021, para **15 de julho de 2022**. Ficam mantidas e ratificadas as demais condições constantes da hipoteca, objeto do R-10 retro, que continua a assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora e proprietária.

2.10  
CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gráfica Nagoya 3832 5740

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 193603

12067-5 - 193603-1-202000-0020



Matrícula nº

49.387

Ficha nº

08V

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (Escrevente autorizada).

**Av-15 - MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO** - Ubatuba, 30 de setembro de 2020.

(Prenotação n. 165.532, de 9 de setembro de 2020). Pelo requerimento datado de 9 de setembro de 2020, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Travessa Yassuo Utiyama n. 10, bairro Estufa I, neste Município de Ubatuba, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, autorizou esta averbação para constar que alterou a redação da minuta da convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ", com inclusão do Regimento Interno passando a nova redação da convenção a contar com definições de "Unidade autônoma"; "Períodos de uso", "Fração ideal", "Maioria simples", "Maioria qualificada", "Votação interna", "Proprietário", "Condômino"; "Administradora" e "Gestora Hoteleira ou Gestora de Serviços Hoteleiros". Uma via dessa nova minuta ficará depositada em cartório, à disposição dos interessados, passando a integrar o memorial de incorporação anteriormente registrado sob R-4 e Av-5, retro.

Marcela Fridrich Ferreira: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

**Av-16 - CONSTRUÇÃO** - Ubatuba, 5 de outubro de 2020.

(Prenotação n. 165.533, de 9 de setembro de 2020, reingressada em 21 de setembro de 2020). Pelo requerimento datado de 8 de setembro de 2020, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA autorizou esta averbação para constar a conclusão das obras de construção dos Blocos "A" e "B", situados na Rua Sérgio Lucindo da Silva, somando a área construída de **5.960,02m<sup>2</sup>**, conforme o "Habite-se Concedido" número 73/2020, expedido pela Prefeitura em 15 de junho de 2020, no processo SAU/4951/2016. Para este ato, a incorporadora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001842020-88888584, CEI n. 51.241.68584/72, emitida eletronicamente em 21 de setembro de 2020, confirmada a sua autenticidade no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Avaliação do custo de construção dos Blocos A e B, com 5.960,02m<sup>2</sup>, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a agosto de 2020: R\$ 10.162.336,33.

Marcela Fridrich Ferreira: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

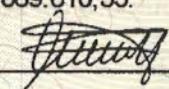
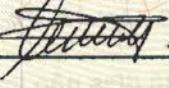
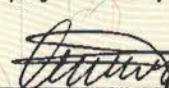
**R-17 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Ubatuba, 5 de outubro de 2020.

(Prenotação n. 165.533, de 9 de setembro de 2020, reingressada em 21 de setembro de 2020). Pelo requerimento datado de 8 de setembro de 2020, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 24.300.515/0001-75, com sede na Travessa Yassuo Utiyama n. 10, Estufa I, neste Município de Ubatuba, tendo em vista a conclusão das obras de construção, instituiu em condomínio edifício os Blocos "A" e "B",

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	<b>49.387</b>		Ficha nº	<b>09F</b>
<p>componentes do <b>"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ"</b>, com a área construída de <b>5.960,20m²</b>, situado na Rua Sérgio Lucindo da Silva, especificando-os nos termos da incorporação anteriormente registrada sob n. R-4, retificado pela Av-5 desta matrícula, em cujos registro e averbação já se encontram minuciosamente discriminadas as partes comuns e as partes de propriedade exclusiva do empreendimento, esclarecendo a incorporadora que, ressalvada a modificação já averbada, não ocorreram outras alterações no projeto construtivo desses quatro blocos ou no quadro de áreas úteis privativas, áreas comuns, frações ideais e confrontações de suas respectivas unidades autônomas. Base dos emolumentos: valor venal do terreno proporcional às frações ideais dos Blocos A e B (R\$ 707.274,22), mais a avaliação do custo global da construção dos blocos "A" e "B", atualizada com base CUB/SINDUSCON relativo ao mês de agosto de 2020 (R\$ 10.162.336,33) = R\$ 10.869.610,55.</p> <p>Marcela Fridrich Ferreira: <u></u> (escrevente autorizada).</p> <p>Av-18 - <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Ubatuba, 5 de outubro de 2020.</p> <p>(Prenotação n. 165.533, de 9 de setembro de 2020, reingressada em 21 de setembro de 2020). Procedo a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do <b>"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ"</b> foi registrada nesta data, sob n. <b>2.089</b>, no Livro 3-Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis de Ubatuba.</p> <p>Marcela Fridrich Ferreira: <u></u> (escrevente autorizada).</p> <p>Av-19 - <b>FICHA AUXILIAR</b> - Ubatuba, 5 de outubro de 2020.</p> <p>(Prenotação n. 165.533, de 9 de setembro de 2020, reingressada em 21 de setembro de 2020). Procedo a esta averbação para ficar constando a elaboração, nesta data, de FICHA DE CONTROLE DE DISPONIBILIDADE na qual constou, em ordem numérica e verticalmente, as unidades autônomas dos blocos "Bloco A" e "Bloco B", integrantes do <b>"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ"</b>, seguidas da sigla "M _____", cujo espaço será preenchido assim que for aberta a matrícula correspondente.</p> <p>Marcela Fridrich Ferreira: <u></u> (escrevente autorizada).</p>				

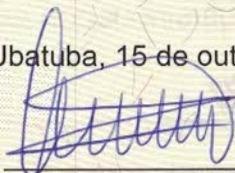
Gráfica Nagoya 3832 5740



## CERTIDÃO

**Certifico** que o imóvel matriculado sob nº 49387 tem a situação, **com referência a ônus, alienações e constituições de ações reais e pessoais reipersecutórias**, integralmente noticiadas na presente xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Certifico mais**, que encontra-se prenotado em 24/09/2020 o instrumento particular sob nº 165813 em andamento até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 15 de outubro de 2020



---

Escrevente Autorizado(a)  
MARCELA FRIDRICH FERREIRA

Pedido nº 144.494 - EMOLUMENTOS:

Oficial R\$32,97 - Estado R\$9,37 - Sec. Fazenda R\$6,41 - R. Civil R\$1,74 - Trib. Justiça R\$2,26 - ISS R\$ - 1,65 - M.P. R\$ 1,58 - Total R\$55,98

**Para efeitos notariais esta Certidão é válida por 30 dias não implicando em reserva de prioridade.**



Selo:1206753C30144494A78ULR20F

Código de segurança: 846e-4da5-9a60-f897-a2c8-6bc8-5704-6931

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





108

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº	<b>49387</b>	Data	<b>05 de Outubro de 2020</b>	Ficha nº	<b>01</b>
<b>FICHA AUXILIAR</b>					
<b><u>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ</u></b>					
<b><u>BLOCO A</u></b>					
<b>TÉRREO</b>					
Apartamento nº 01 - Matr. 55.031					
Apartamento nº 02 - Matr. 55.032					
<b>1º ANDAR</b>					
Apartamento nº 11 - Matr. 55.033					
Apartamento nº 12 - Matr. 55.034					
Apartamento nº 13 - Matr. 55.035					
Apartamento nº 14 - Matr. 55.036					
Apartamento nº 15 - Matr. 55.037					
Apartamento nº 16 - Matr. 55.038					
Apartamento nº 17 - Matr. 55.039					
Apartamento nº 18 - Matr. 55.040					
<b>2º ANDAR</b>					
Apartamento nº 21 - Matr. 55.041					
Apartamento nº 22 - Matr. 55.042					
Apartamento nº 23 - Matr. 55.043					
Apartamento nº 24 - Matr. 55.044					
Apartamento nº 25 - Matr. 55.045					
Apartamento nº 26 - Matr. 55.046					
Apartamento nº 27 - Matr. 55.047					
Apartamento nº 28 - Matr. 55.048					



Gráfica Negoya 3832 5740



Matrícula nº	49387		Ficha nº	01V
<p><b>3º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 31 - Matr. 55.049 Apartamento nº 32 - Matr. 55.050 Apartamento nº 33 - Matr. 55.051 Apartamento nº 34 - Matr. 55.052 Apartamento nº 35 - Matr. 55.053 Apartamento nº 36 - Matr. 55.054 Apartamento nº 37 - Matr. 55.055 Apartamento nº 38 - Matr. 55.056</p> <p><b>4º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 41 - Matr. 55.057 Apartamento nº 42 - Matr. 55.058 Apartamento nº 43 - Matr. 55.059 Apartamento nº 44 - Matr. 55.060 Apartamento nº 45 - Matr. 55.061 Apartamento nº 46 - Matr. 55.062 Apartamento nº 47 - Matr. 55.063 Apartamento nº 48 - Matr. 55.064</p> <p><b>5º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 51 - Matr. 55.065 Apartamento nº 52 - Matr. 55.066 Apartamento nº 57 - Matr. 55.067 Apartamento nº 58 - Matr. 55.068</p>				

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

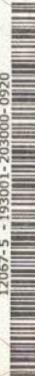


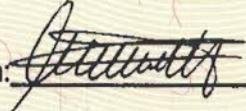
REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

11/p

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula nº	49.387	Ficha nº	2
	<p><b><u>BLOCO B</u></b></p> <p><b>TÉRREO</b></p> <p>Apartamento nº 01 - Matr. 55.069</p> <p>Apartamento nº 02 - Matr. 55.070</p> <p><b>1º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 11 - Matr. 55.071</p> <p>Apartamento nº 12 - Matr. 55.072</p> <p>Apartamento nº 13 - Matr. 55.073</p> <p>Apartamento nº 14 - Matr. 55.074</p> <p>Apartamento nº 15 - Matr. 55.075</p> <p>Apartamento nº 16 - Matr. 55.076</p> <p>Apartamento nº 17 - Matr. 55.077</p> <p>Apartamento nº 18 - Matr. 55.078</p> <p><b>2º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 21 - Matr. 55.079</p> <p>Apartamento nº 22 - Matr. 55.080</p> <p>Apartamento nº 23 - Matr. 55.081</p> <p>Apartamento nº 24 - Matr. 55.082</p> <p>Apartamento nº 25 - Matr. 55.083</p> <p>Apartamento nº 26 - Matr. 55.084</p> <p>Apartamento nº 27 - Matr. 55.085</p> <p>Apartamento nº 28 - Matr. 55.086</p>			

Gráfica Nagoya 3832 5740



Matrícula nº	49387	Ficha nº	2 V
<p><b>3º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 31 - Matr. 55.087 Apartamento nº 32 - Matr. 55.088 Apartamento nº 33 - Matr. 55.089 Apartamento nº 34 - Matr. 55.090 Apartamento nº 35 - Matr. 55.091 Apartamento nº 36 - Matr. 55.092 Apartamento nº 37 - Matr. 55.093 Apartamento nº 38 - Matr. 55.094</p> <p><b>4º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 41 - Matr. 55.095 Apartamento nº 42 - Matr. 55.096 Apartamento nº 43 - Matr. 55.097 Apartamento nº 44 - Matr. 55.098 Apartamento nº 45 - Matr. 55.099 Apartamento nº 46 - Matr. 55.100 Apartamento nº 47 - Matr. 55.101 Apartamento nº 48 - Matr. 55.102</p> <p><b>5º ANDAR</b></p> <p>Apartamento nº 51 - Matr. 55.103 Apartamento nº 52 - Matr. 55.104 Apartamento nº 57 - Matr. 55.105 Apartamento nº 58 - Matr. 55.106</p> <p>Marcela Fridrich Ferreira:  (escrevente autorizada).</p>			

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL