

MATRÍCULA Nº

117249

Data 10 de março de 2017

FLS
1

Oficial

MATRÍCULA Nº 117.249

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

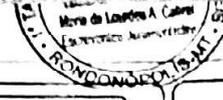
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

BEL ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação n. 315.447, em 22 de fevereiro de 2017.
 Uma edificação comercial com 369,32m² e seu respectivo terreno, com a área de 2.200,00m², formada pela unificação dos lotes n.s 10, com 1.100,00m² e 11 com 1.100,00m², **caracterizada como lote 10/11 da quadra n. 06**, do loteamento "VILA AURORA 3ª ETAPA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a rua Otávio Pitaluga, com 44,00 metros; fundos para parte do lote n. 4, lote n. 22, lote 21, lote n. 20 e parte do lote n. 16, com 44,00 metros; pelo lado direito para o lote n. 13/15 e lote n. 12, com 50,00 metros; pelo lado esquerdo para o lote n. 5/9, com 50,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 10 de fevereiro de 2017, pelo Responsável Técnico = Gleyson Fuentes Hollatz = CREA MT 11503/D, aprovado em 14/02/2017, pela Secretaria Municipal = Departamento de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART n. 2682986, na pasta desta matrícula. PROPRIETÁRIA: **SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede à Avenida Sothero Silva, n. 1.313, Vila Aurora, nesta cidade de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.784.595/0001-13, e Inscrição Estadual sob n. 13.016.598-0, com seu Contrato Social devidamente registrada na JUCEMAT sob n. 51.200.100.655 em 02/02/1984. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n.s 41.668 e 41.669, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/117.249, em 22/05/2018. Prenotação n. 333.517, em 09/05/2018.
 DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento datado de 27/04/2018, faz-se a presente averbação para fazer constar que foi demolida a construção comercial com 369,32m², constante na presente matrícula, com frente para a rua Otávio Pitaluga, n. 1248, com inscrição municipal n. 419680, conforme prova a Certidão de Demolição n. 9/2018, passada aos 20/03/2018, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000952018-88888673 - CEI n. 51.242.80673/75, emitida em 17/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, válida até 14/10/2018, verificada a autenticidade da certidão em 22/05/2018. Emolumentos R\$ 1.257,31. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/117.249, em 19/10/2018. Prenotação n. 341.113, em 11/10/2018.
 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: No Instrumento Particular (Memorial de Incorporação) datado de 14/06/2018, consta que a proprietária SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, tipo sociedade anônima, empresa do ramo da construção civil, estabelecida na rua Sothero Silva, n. 1.313, Vila Aurora, CEP: 78.740-018, nesta cidade de Rondonópolis-MT, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.784.595/0001-13, e com seus atos constitutivos registrados na JUCEMAT - Junta Comercial de Mato Grosso, sob NIRE n. 51.200.100.655, com a Nona e Última Alteração Contratual registrada sob n. 20108581031 em 09/08/2016, **promoverá e realizará no imóvel objeto da presente matrícula, a incorporação de um edifício em condomínio residencial, com denominação de "EDIFÍCIO TIVOLI"**, que localizar-se-á na rua Otávio Pitaluga, lote 10/11 da quadra 06, no loteamento "Vila Aurora 3ª Parte", Rondonópolis-MT, e será destinado a uso exclusivamente residencial. O "Edifício Tivoli", **será edificado com frente para a rua Otávio Pitaluga e constituirá um condomínio fechado**, composto de um só bloco arquitetônico totalizando 26 (vinte seis) pavimentos assim dispostos: 01 (um) Pavimento de Subsolo com 1.639,76m² de área à ser



MATRÍCULA Nº

117249

Data 10 de maio de 2017

FLS
1

Oficial

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

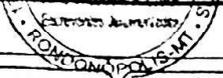
construída, 01 (um) Pavimento Térreo com 1.738,60m² de área à ser construída, 01(um) 1º Pavimento com 1.673,05m² de área à ser construída, 01(um) 2º Pavimento com 1.681,64m² de área à ser construída, 01(um) 3º Pavimento com 494,38m² de área à ser construída, 21 (vinte e um) Pavimentos Superiores (tipos) do 4º Pavimento Superior ao 24º Pavimento Superior, com 494,75m² de área à ser construída cada um, totalizando 10.389,75m², Caixa d'água com 29,72m² de área à ser construída e barrilete com 74,58m² de área à ser construída. Total de área a ser construída de 17.721,48m².

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

PAVIMENTO SUBSOLO: este pavimento será localizado abaixo do nível do pavimento térreo, com acesso de veículos por rampa que vem do pavimento térreo. Este pavimento será composto por: 06 (seis) áreas de estacionamento para motos, descobertas, identificadas pelos nº 01 a 06; estacionamento para 50 (cinquenta) veículos, correspondentes a igual número de vagas, sendo 47(quarenta e sete) vagas de garagem simples (uso privativo), identificadas pelos nºs 01 a 47 e 03(três) vagas de garagem para PNE (uso comum). Possuirá ainda 04(quatro) Depósitos (áreas para uso privativo) que serão identificadas por: Dep.02, Dep.03, Dep.04 e Dep.05, todas com a finalidade de depósito de objetos dos apartamentos e 01 (um) Armário (área para uso privativo) denominada de: Arm. 01, também com a finalidade de guarda de objetos dos apartamentos; 01 (um) depósito do Condomínio, identificado por Dep. 01(cond) e 01 (um) local para guarda de carrinhos de mercado. Possuirá também 01 (um) hall dos elevadores e demais áreas livres para circulação de veículos e pessoas. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo 01(um) elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada incêndio, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores.

PAVIMENTO TERREO: este pavimento será localizado ao nível da Rua Otávio Pitaluga com acesso de pessoas pela Guarita e acesso de veículos direto da Rua e através de rampas permitirá o acesso de veículos aos pavimentos de subsolo e demais pavimentos superiores de garagem. Este pavimento será composto por: Na entrada pela Rua Otávio Pitaluga estará localizada a guarita (composta de acesso, ante-câmara e WC). Sob a projeção da torre estarão localizados: 01(um) terraço, 01(uma) recepção, 02(dois) WC para PNE, 01(uma) sala de síndica, 01 (um) hall de elevadores, 01(uma) área para salão de festas sendo composta por uma área gourmet e palco para música, 01(uma) cozinha, 01(um) WC serviço, 01(uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, circulações, 01(um) hall de serviço e 01(um) local para guarda de carrinhos de mercado; 02(dois) Armários (áreas para uso privativo) denominados de: Arm. 02 e Arm.03 com a finalidade de guarda de objetos dos apartamentos. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo: 01(um) elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e uma escada incêndio (com dutos de entrada de ar) os quais permitirão acesso aos demais pavimentos. Na área externa estarão localizados: 01(uma) área para embarque, 03(três) vagas de garagem para visitantes, identificadas por VS, central de gás, área para poço tubular, área da lixeira, área para grupo gerador, área para central de medidores e área pet walk. Aos fundos estará localizada uma área de estacionamento para 31(trinta e um) veículos, correspondentes a igual número de vagas, sendo 30(trinta) vagas de garagem simples (uso privativo), identificadas pelo n. 48 a 77 e 01(uma) vaga destinada a carga e descarga (uso comum).

PAVIMENTOS SUPERIORES: 1º PAVIMENTO SUPERIOR: este pavimento será localizado um nível acima do pavimento térreo, com acesso de veículos por rampa que vem do pavimento térreo e permitindo o acesso dos mesmos ao 2º pavimento superior de garagem. Este pavimento será composto por: 02(duas) áreas para bicicletário, 15 (quinze) Depósitos (área para uso privativo) que serão identificadas por: Dep.06, Dep.07, Dep.08, Dep.09, Dep.10, Dep.11, Dep.12, Dep.13, Dep.14, Dep.15, Dep.16, Dep.17, Dep.18, Dep.19 e Dep.20, todas com a finalidade de depósito de objetos dos



MATRÍCULA Nº

117249

Data 10 de março de 2017

FLS
1-A

Oficial



117.249

MATRÍCULA Nº

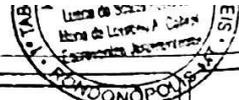
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

apartamentos; 02 (duas) áreas de estacionamento para motos identificadas pelos nºs 07 e 08, uma área de estacionamento para 46 (quarenta e seis) veículos, correspondentes a igual número de vagas, sendo 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem simples (uso privativo), identificadas pelos nºs 78 a 121 e 02 (duas) vagas destinadas a PNE (portadores de necessidades especiais) (uso comum). Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo: 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e uma escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar) os quais permitirão acesso aos demais pavimentos. **2º PAVIMENTO SUPERIOR:** este pavimento será localizado dois níveis acima do pavimento térreo, com acesso de veículos por rampa que vem do 1º pavimento. Este pavimento será composto por: 01 (uma) área para bicicletário, 01 (um) Armário (área para uso privativo) denominado de: Arm. 04 com a finalidade de guarda de objetos dos apartamentos, 19 (dezenove) Depósitos (áreas para uso privativo) que serão identificadas por: Dep.21, Dep.22, Dep.23, Dep.24, Dep.25, Dep.26, Dep.27, Dep.28, Dep.29, Dep.30, Dep.31, Dep.32, Dep.33, Dep.34, Dep.35, Dep.36, Dep.37, Dep.38 e Dep.39, todas com a finalidade de depósito de objetos dos apartamentos; uma área de estacionamento para 48 (quarenta e oito) veículos, correspondentes a 45 (quarenta e cinco) vagas, sendo 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem (uso privativo), das quais 41 (quarenta e uma) vagas de garagem simples, identificadas pelos nºs 122 a 151, 156, 157, 160 a 168 e 03 (três) vagas de garagem duplas/engavetadas identificadas pelos nºs 152/153, 154/155 e 158/159); e 01 (uma) vaga destinada a PNE (portadores de necessidades especiais) (uso comum); 01 (uma) quadra squash, composta por espera do jogo, e lavabo, Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo: 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e uma escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar) os quais permitirão acesso aos demais pavimentos. Possui ainda uma escada interna com acesso exclusivo ao 3º pavimento. **3º PAVIMENTO SUPERIOR:** este pavimento será localizado três níveis acima do pavimento térreo. Este pavimento será composto por: 01 (uma) área de academia, 01 (um) kiosque, 01 (uma) sala de jogos infantis, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (uma) área de serviço, circulação e 03 (três) WC sendo: 02 (dois) WCs PNE e 01 (um) WC de serviço. Estará localizada na área externa: o terraço/recreação infantil, 01 (uma) área de recreação infantil, solarium dos bebês, Play Ground, 01 (uma) piscina, 01 (uma) prainha/recreação infantil (piscina rasa), 01 (uma) área de deck, através de rampa tem-se o acesso a mini quadra esportiva/recreação infantil. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo: 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e uma escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar) os quais permitirão acesso aos demais pavimentos. Possui ainda uma escada interna com acesso exclusivo que vem do 2º pavimento.

PAVIMENTOS SUPERIORES TIPO: 21 (vinte e um) PAVIMENTOS SUPERIORES TIPO (DO 4º AO 24º PAVIMENTO): estão localizados em cada pavimento tipo de cada andar: **4º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 401, Apartamento n. 402, Apartamento n. 403 e Apartamento n. 404. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **5º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 501, Apartamento n. 502, Apartamento n. 503 e Apartamento n. 504. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **6º Pavimento Tipo** nele estarão



Data 10 de março de 2017

FLS
1

MATRÍCULA N° 117249

Oficial

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 601, Apartamento n. 602, Apartamento n. 603 e Apartamento n. 604. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **7° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 701, Apartamento n. 702, Apartamento n. 703 e Apartamento n. 704. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **8° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 801, Apartamento n. 802, Apartamento n. 803 e Apartamento n. 804. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **9° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 901, Apartamento n. 902, Apartamento n. 903 e Apartamento n. 904. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **10° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1001, Apartamento n. 1002, Apartamento n. 1003 e Apartamento n. 1004. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **11° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1101, Apartamento n. 1102, Apartamento n. 1103 e Apartamento n. 1104. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **12° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1201, Apartamento n. 1202, Apartamento n. 1203 e Apartamento n. 1204. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **13° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1301, Apartamento n. 1302, Apartamento n. 1303 e Apartamento n. 1304. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **14° Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1401, Apartamento n. 1402, Apartamento n. 1403 e Apartamento n. 1404. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar,



Data 10 de março de 2017

MATRÍCULA Nº

117249

Oficial 

FLS
1-B

117249

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **15º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1501, Apartamento n. 1502, Apartamento n. 1503 e Apartamento n. 1504. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **16º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1601, Apartamento n. 1602, Apartamento n. 1603 e Apartamento n. 1604. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **17º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1701, Apartamento n. 1702, Apartamento n. 1703 e Apartamento n. 1704. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **18º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1801, Apartamento n. 1802, Apartamento n. 1803 e Apartamento n. 1804. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **19º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 1901, Apartamento n. 1902, Apartamento n. 1903 e Apartamento n. 1904. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **20º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 2001, Apartamento n. 2002, Apartamento n. 2003 e Apartamento n. 2004. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **21º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 2101, Apartamento n. 2102, Apartamento n. 2103 e Apartamento n. 2104. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **22º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 2201, Apartamento n. 2202, Apartamento n. 2203 e Apartamento n. 2204. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **23º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04 (quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 2301, Apartamento n. 2302, Apartamento n. 2303 e

MATRÍCULA Nº

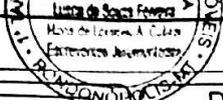
117249

Data 10 de março de 2017

FLS
1

Oficial

Apartamento n. 2304. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **24º Pavimento Tipo** nele estarão localizados: o hall dos elevadores e circulação comum e 04(quatro) apartamentos, identificados por Apartamento n. 2401, Apartamento n. 2402, Apartamento n. 2403 e Apartamento n. 2404. Este pavimento será servido por 03(três) elevadores sendo um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e escada coletiva dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos. Acima se tem a cobertura com área de antenas, barrilete, caixa d'água, duto de saída de ar e alçapão. **DAS COISAS DE PROPRIEDADE COMUM, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS:** Os bens e coisa de propriedade comum a todos os condôminos, abrangerão uma área real a ser construída de 6.327,49m², serão rateadas entre as unidades autônomas que comporão o Condomínio, na proporção de sua fração ideal e serão assim localizadas: **NO PAVIMENTO SUBSOLO:** será de uso comum: 06 (seis) áreas de estacionamento para motos, descobertas, identificadas pelos n°s 01 a 06, 03(três) vagas de garagem para PNE (uso comum), 01 (um) depósito do Condomínio, identificado por Dep. 01(cond) e 01(um) local para guarda de carrinhos de mercado. O hall dos elevadores e demais áreas livres para circulação de veículos e pessoas, os 03(três) elevadores sendo 01(um) elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e a escada incêndio. **NO PAVIMENTO TERREO:** será de uso comum: a guarita (composta de acesso, ante-câmara e WC), o terraço, a recepção, 02(dois) WC para PNE, 01(uma) sala de síndica, o hall de elevadores, a área para salão de festas sendo composta por uma área gourmet e palco para música, a cozinha, o WC serviço, a área de serviço, a despensa, circulações, o hall de serviço e o local para guarda de carrinhos de mercado, os 03(três) elevadores sendo: um elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e a escada incêndio (com dutos de entrada de ar), a área para embarque, as 03 (três) vagas de estacionamento para visitantes, identificadas por VS, central de gás, área para poço tubular, área da Lixeira, área para grupo gerador, área para central de medidores e área pet walk e a vaga destinada a carga e descarga (uso comum). **1º PAVIMENTO SUPERIOR:** será de uso comum: 02(duas) áreas para bicicletário, 02(duas) áreas de estacionamento para motos identificadas pelos n°s 07 e 08, 02(duas) vagas destinadas a PNE (portadores de necessidades especiais) (uso comum), os 03 (três) elevadores sendo: 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais e a escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar). **2º PAVIMENTO SUPERIOR:** será de uso comum: 01(uma) área para bicicletário, área para poço tubular, 01(uma) vaga destinada a PNE (portadores de necessidades especiais) (uso comum), 01 (uma) quadra squash, composta por espera do jogo, banco e lavabo, os 03(três) elevadores sendo: 01(um) elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e a escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar). **3º PAVIMENTO SUPERIOR:** será de uso comum: a área de academia, o kiosque, a sala de jogos infantis, a brinquedoteca, a área de serviço, circulação e 03(três) WC sendo: 02(dois) WCs PNE e o WC de serviço. Na área externa: o terraço/recreação infantil, a área de recreação infantil, solarium dos bebês, o Play Ground; piscina, a prainha/recreação infantil (piscina rasa), a área de deck; a mini quadra esportiva/recreação infantil; os 03(três) elevadores sendo: o elevador de serviço e 02(dois) elevadores sociais e a escada incêndio (com dutos de entrada e saída de ar) e a escada interna com acesso exclusivo que vem do 2º pavimento. **NOS 21 (VINTE E UM) PAVIMENTOS SUPERIORES (DO 4º AO 24º ANDAR):** serão de uso comum em cada um deles: o hall de cada andar, a escada coletiva e seus equipamentos e os 03(três) elevadores. Serão também de propriedade comum os condutos de entrada e saída d'água,



MATRÍCULA Nº

117249

Data 10 de maio de 2017

FLS
1-C

Oficial



117.249

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

esgoto, os fios de entrada de telefone, energia elétrica, os dutos d'água pluvial bem como as instalações respectivas, até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade dos comunheiros; as fachadas (frente, fundo e laterais) do edifício; o terreno onde se assentará o prédio e suas dependências, fundações e estruturas; o telhado da edificação, a casa de máquina dos elevadores, o Barrilete, as áreas de antenas, as paredes externas e as internas que servirão de divisórias entre unidades autônomas contíguas, os portões e paredes de divisa entre apartamentos e os muros de fechamento do Condomínio e bem assim tudo o que pôr sua natureza se destinar ao uso comum dos condôminos. Todos estes bens têm seu "uso" determinado pelos preceitos contidos na **Convenção do Condomínio** e do **Regulamento Interno do Edifício**, o qual obriga todos os condôminos a utilizar as partes e coisas de uso comum de maneira a não causar danos ou incômodos aos demais, nem obstáculos ou embaraços ao bom uso das mesmas partes por todos. Este condomínio caracteriza a "co-propriedade" nas coisas de uso comum, ensejando o rateio de todas as despesas para o conjunto de dependências e instalações que poderão ser utilizadas em comum pôr todos os condôminos. Neste condomínio não há Área de divisão não proporcional, ou seja, uma área de uso comum que pertença exclusivamente à apenas alguns condôminos. Porém caracteriza-se pela existência de Área de divisão proporcional, representada pela "co-propriedade", a qual corresponde a toda a Área de uso comum cuja utilização será para todos os condôminos que compõe o condomínio na proporção das suas respectivas áreas privativas. **DAS COISAS DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS:** Os bens e coisa de propriedade privativa, abrangerão uma área real a ser construída de 11.393,99m², sendo a somatória das áreas reais privativas que comporão o condomínio e importando em propriedade exclusiva e alienável, sendo: 84 (oitenta e quatro) Apartamentos, os quais constituirão Unidades Autônomas vinculadas a uma fração ideal do terreno (uso privativo + uso comum), cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito e assinaladas pôr designação numérica para efeitos de discriminação e identificação. 04 (quatro) Armários; 38 (trinta e oito) Depósitos; 162 (cento e sessenta e duas) vagas de garagem simples e 03 (três) vagas de garagem duplas/engavetadas. Todas estas unidades terão destinação residencial e são também de propriedade exclusiva todas as instalações internas dos apartamentos, encanamentos, as instalações d'água, esgoto, luz, telefone e tudo mais situado nas limitações dos mesmos, até sua intercessão com as linhas, encanamentos e tubulações troncos do condomínio. Os condôminos poderão usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, com exclusividade, segundo suas conveniências e interesses, condicionados uns e outros às normas de boa vizinhança, não prejudicando a solidez segurança do residencial. As vendas serão da seguinte forma: Quando da venda, cada comprador escolherá o apartamento, as vagas de garagem e o depósito ou o armário, que lhe convier, sempre em acordo com a disponibilidade, ou seja, sempre excetuando os já vendidos. Todas estas unidades (apartamentos, vagas de garagem, depósitos ou armários) possuem áreas privativas, áreas comuns e fração ideal. Assim os armários, depósitos e vagas de garagens, serão vinculados aos apartamentos por ocasião da Instituição do Condomínio, em conformidade com o contrato de compra e venda firmado entre as partes. Caso reste alguma vaga de garagem, armário ou depósito sem vinculação à unidade autônoma do apartamento, serão constituídos como unidades autônomas. Quando da venda dos apartamentos, e dentro dos prazos nele estipulados, poderá também ser escolhida uma das 04 (quatro) opções de planta decorada, alterando a divisão interna dos apartamentos, os quais serão construídos pela Salas Construtora. **Foram apresentadas as seguintes certidões positivas e positivas com efeito de negativas:** Certidão Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CPNDI - CPNDI n. 0023543878,

MATRÍCULA Nº

117249

Data 10 de março de 2017

FLS
1COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO 2
REGISTRO GERALHELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

código de autenticação: TUAAM9U2KBBKU2A7, emitida às 14:39:55 do dia 09/10/2018, pela Secretaria de Estado de Fazenda, válida até 07/11/2018, Certidão Positiva referente a Ações Cíveis n. 47902, relativos aos últimos 10 anos, emitida em 06/08/2018, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Rondonópolis-MT; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débito - CPND n. 45925/2018, expedida às 15:56:10 do dia 30/08/2018, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, válida até 29/10/2018; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débito - CPND n. 43574/2018, expedida às 15:38:10 do dia 20/08/2018, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, válida até 19/10/2018; Certidão Positiva emitida em 06/08/2018, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Rondonópolis-MT. **Faz parte deste processo de incorporação a minuta da Convenção de Condomínio. A presente Incorporação Imobiliária é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal 4.591/64,** arquivando-se nesta Serventia Registral para conhecimento de terceiros, adquirentes das unidades autônomas, uma das vias do Memorial de Incorporação e demais documentos relacionados e exigidos pelo artigo 32 da referida Lei, letras "a" a "p", inclusive todas as certidões negativas e a certidão positiva. **Prazo de carência: Não há. Valor do terreno: R\$ 365.000,00. Custo global da construção: R\$ 19.569.385,06.** Emolumentos R\$ 41.918,08. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/117.249, em 19/10/2018. Prenotação n. 341.379, em 18/10/2018. AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular firmado em 16 de outubro de 2018, pela SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Av. Sothero Silva, n. 1313, Bairro Vila Aurora, CEP: 78.740-018, Rondonópolis-MT, incorporadora do **Condominio Residencial Tivoli**, a ser construído no imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob n. 2 em 19/10/2018, **submete por intermédio do presente instrumento, a referida incorporação ao regime de patrimônio de afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931 de 02/08/2004.** Constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados do patrimônio geral da incorporadora Salas Construtora e Imobiliária Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Emolumentos: R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/117.249, em 18/02/2020. Prenotação n. 365.314, em 13/02/2020. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento datado de 13/02/2020, faz-se a presente averbação para constar que a razão social da proprietária SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, foi alterada para **SALAS INCORPORAÇÕES LTDA**, conforme 10ª Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade, datada de 11/12/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 2224936, em 22/01/2020. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta da matrícula 115.565. Emolumentos R\$ 14,20. Selo Digital BKD 77198. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hélio Cavalcanti Garcia
Oficial

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.
Rondonópolis-MT, 20 de fevereiro de 2020.
Código do(s) Ato(s): 176.177
Selo Digital: BKD 79291 Valor: 48,80
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Luana da Souza Ferreira
Escrevente Juramentada

