

126.471

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

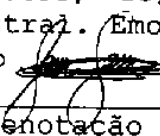
126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

Prenotação n. 368.118, em 20 de abril de 2020.

Uma área de terreno para construção de formato irregular com 3.000,00m<sup>2</sup>, formada pela unificação do lote n. 2A com 200,00m<sup>2</sup>, lote n. 2B com 200,00m<sup>2</sup>, lote n. 12 com 280,00m<sup>2</sup>, lote n. 13 com 800,00m<sup>2</sup>, e do lote n. 9/11 com 1.520,00m<sup>2</sup>, **caracterizada como lote n. 2/13 da quadra n. 44**, localizada no loteamento denominado "VILA AURORA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Domingos de Lima, medindo 80,00 metros; pelo lado direito formado por uma linha quebrada, cravada na borda da rua Domingos de Lima, entre o lote n. 1A e o lote ora descrito, deste ponto a linha parte em perpendicular à referida rua e percorre 20,00 metros, divisando com os fundos do lote n. 1A e lote n. 1B, deste ponto a linha deflete à direita com um ângulo reto e percorre 20,00 metros divisando com parte do lado esquerdo do lote n. 03, deste ponto a linha deflete à esquerda com ângulo reto e percorre 30,00 metros divisando com os fundos do lote n. 03 e lote n. 04 até finalmente chegar em um ponto cravado entre os lotes n.s 04, 05, 10 e o lote ora descrito; pelo lado esquerdo formado por uma linha quebrada, cravada entre a borda da rua Presidente João Goulart, a borda da rua Domingos de Lima, e o lote ora descrito, deste ponto a linha parte em perpendicular à rua Domingos de Lima e percorre 40,00 metros, divisando com a borda da rua Presidente João Goulart, deste ponto a linha deflete à esquerda com um ângulo reto e percorre 40,00 metros divisando com o lado direito do lote n. 14, deste ponto a linha deflete à direita com ângulo reto e percorre 10,00 metros divisando com parte dos fundos do lote n. 14 até finalmente chegar a um ponto cravado entre os lotes n.s 14, 10 e o lote ora descrito; e aos fundos com o lote n. 10, medindo 20,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado em 23/01/2020, pelo Engenheiro Civil Eurípedes Franco Borges Neto - CREA-SP 69982928, aprovado em 24/01/2020, pelo Departamento de Aprovação de Projetos - Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART n. 1220200002492, na pasta desta matrícula. Inscrição Municipal n. **256145**. PROPRIETÁRIA: **CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na rua Arnado Estevan de Figueiredo, n. 1.468, Bairro La Salle, Rondonópolis-MT, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em data de 22/09/1987, sob o NIRE 5120024717-6, e a Última Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 01/08/2013, registrada sob o n. 20130932205, em 22/08/2013, inscrita no CNPJ sob no n. 15.959.059/0001-89. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n.s 7.695, 18,080, 18,081, 21.948 e 22.646, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo Digital BKJ 98363. O Tabelião Substituto  SÉRGIO GARCIA GUIMARÃES SILVA.

R.1/126.471, em 16/06/2020. Prenotação n. 371.029, em 16/06/2020.

CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Pelo requerimento datado de 04/05/2020 e em conformidade com o Contrato de Constituição, datado de 31/01/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51201687641 em 05/02/2020, a proprietária **CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na rua Arnaldo Estevan de Figueiredo, n. 1.468, Bairro La Salles, Rondonópolis-MT, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 22/09/1987, sob o NIRE 5120024717-6, e a Última Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 14/05/2018, registrada sob o n. 2056005, em 20/07/2018, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.959.059/0001-89, **transfere a título de conferência de bens para integralização de capital social à URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 36.281.611/0001-00, com sede na rua Domingos de Lima, n. 615, Vila Aurora I, CEP: 78.740.026, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico

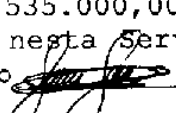
**MATRÍCULA Nº**

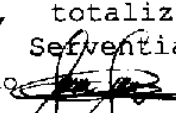
126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

financeiro@congresulengenharia.com.br, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51201687641 em 05/02/2020, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/01/2020; e Certidão Simplificada sob código 20/052.698-7, expedida em 06/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso; **o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 256145**, pelo valor de R\$ 1.535.000,00, transferindo e transmitindo-lhe toda posse, domínio, direito e ação sobre o aludido imóvel, incorporado que fica ao seu capital social. Valor Venal R\$ 1.535.000,00 - Emolumentos R\$ 4.474,70. Selo Digital BLB 47254. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. O Tabelião Substituto  SÉRGIO GARCIA GUIMARÃES SILVA.

Av.2/126.471, em 16/06/2020. Prenotação n. 371.029, em 16/06/2020. Faz-se a presente averbação para constar que foi apresentado em anexo: **Guia de ITBI n. 1886/2020** - DAM 28035351705470618, paga no valor de R\$ 30.700,00 em 12/06/2020, calculado 2% sobre o valor de R\$ 1.535.000,00; **Certidão Negativa de Débitos - CND n. 137069/2020**, emitida às 12:45:18 do dia 15/06/2020, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão n. D382.2C1F.12C7.DB45, emitida às 11:16:39 do dia 28/04/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 25/10/2020. Emolumentos R\$ 14,20 cada, sendo 03 atos praticados, totalizando R\$ 42,60. Selo Digital BLB 47258. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. O Tabelião Substituto  SÉRGIO GARCIA GUIMARÃES SILVA.

R.3/126.471, em 08/10/2020. Prenotação n. 375.965, em 24/09/2020. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: No Instrumento Particular (Memorial de Incorporação) datado de 28/08/2020, consta que a proprietária URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 36.281.611/0001-00, com sede na rua Domingos de Lima, n. 615, Vila Aurora I, CEP: 78.740.026, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico financeiro@congresulengenharia.com.br, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51201687641 em 05/02/2020, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/01/2020; e Certidão Simplificada sob código 20/052.698-7, expedida em 06/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, **promoverá e realizará no imóvel objeto da presente matrícula, a incorporação de um empreendimento em condomínio residencial, com a denominação de "URBAN RESIDENCE"**, que localizar-se-á na rua Domingos de Lima, n. 641, lote 2/13 da quadra n. 44, no loteamento denominado "Vila Aurora", Rondonópolis-MT, com uma área construída de 24.996,14m², conforme Alvará de Licença para Construção n. 450/2020, expedido em 03/04/2020, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, área construída total de 27.018,914m² e área equivalente de construção de 22.042,702m², conforme Quadros da NBR 12721/2006, tendo como arquiteta Jânia Locatelli de Marco CAU A 122488-3 e a arquiteta e urbanista Natália Luiza Romanini Pozzobon - CAU A 161213-1, em consonância com o Projeto Arquitetônico n. 451/2020 - Folhas 01/18 à 18/18, aprovado em 03/04/2020, pelo Departamento de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Será de caráter estritamente residencial, sendo conferida destinação condominial, nos termos e para o fim da Lei Federal n. 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e suas alterações, e Lei Federal 10.406 de 10/01/2002, artigos 1.331 a 1.358, e para tanto se compõe de coisas e bens de propriedade comum a todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis e de bens pertencentes a cada um dos condôminos, individualmente alienáveis. **DA DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O "Urban Residence", constituirá um condomínio

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1-A

Oficial

fechado, em formato de condomínio horizontal, e será edificado com frente para a rua Domingos de Lima, n. 641, lote 2/13 da quadra n. 44, no loteamento denominado "Vila Aurora", Rondonópolis-MT. Será constituído de 01 (uma) torre com 29 (vinte e nove) pavimentos, sendo: 01 (um) subsolo, 01 (um) térreo, 01 (um) 1º pavimento, 01 (um) 2º pavimento, 01 (um) 3º pavimento, 20 (vinte) pavimentos tipo, 01 (um) Roof Top (área comum), 01 (um) pavimento casa de máquinas, 01 (um) pavimento barrilete e 01 (um) laje caixa d' água. O Edifício conterá:

**a)** 80 (oitenta) unidades autônomas do tipo apartamento residencial, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, 20 (vinte) unidades com numeração terminada em 01 (101, 201, 301 ... 2001); 20 (vinte) unidades com numeração terminada em 02 (102, 202, 302 ... 2002); 20 (vinte) unidades com numeração terminada em 03 (103, 203, 303 ... 2003); e 20 (vinte) unidades com numeração terminada em 04 (104, 204, 304 ... 2004); **b)** 241 vagas de estacionamento, sendo 03 vagas para visitantes, 03 vagas verdes, 176 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04, 32 vagas para motos, assim dispostas: - Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma): 35 vagas de estacionamento, sendo 03 vagas simples livres 01 e 32 vagas para motos; - Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade Autônoma): 200 vagas de estacionamento, 173 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04; e **c)** 87 (oitenta e sete) boxes para depósito, sendo que 07 (sete) serão unidades autônomas e 80 (oitenta) serão vinculados às unidades autônomas da unidade privativa apartamento (acessório de unidade autônoma). As áreas foram computadas em conformidade com a legislação nacional vigente, Lei Federal 4.591/64 "Condomínio e Incorporação Imobiliária", que determina os critérios de medição e levantamento das áreas do empreendimento pela ABNT NBR 12.721:2006, assim descritas: **ÁREAS PRIVATIVAS PRINCIPAIS E ACESSÓRIAS:**

**a)** Partes de propriedade e uso privativo (área privativa principal) de divisão não proporcional perfazendo área total real dos 80 (oitenta) apartamentos com numeração terminada em 01, 02, 03 e 04 de 12.389,920m<sup>2</sup>; **b)** Partes de propriedade e uso privativo de divisão não proporcional (unidade autônoma), correspondentes às 35 vagas de estacionamento, sendo 03 vagas simples livres 01 e 32 vagas para motos perfazendo a área total real de 104,70m<sup>2</sup>. Essas vagas correspondem 148,488m<sup>2</sup> de área de circulação de veículos. A área total real das vagas, inclusive circulação de veículos a elas correspondente é de 253,188m<sup>2</sup>; **c)** Partes de propriedade e uso privativo de divisão não proporcional (unidade autônoma), correspondentes às vagas a serem vinculadas às unidades autônomas, 200 vagas de estacionamento, sendo 173 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04, perfazendo a área total real de 2.623,00m<sup>2</sup>. Essas vagas correspondem 3.720,00m<sup>2</sup> de área de circulação de veículos. A área total real das vagas, inclusive circulação de veículos a elas correspondente é de 6.343,00m<sup>2</sup>; **d)** Partes de propriedade e uso privativo de divisão não proporcional (unidade autônoma), correspondentes aos 07 (sete) boxes para depósito perfazendo área total real de 96,39m<sup>2</sup>; **e)** Partes de propriedade e uso comum de divisão não proporcional (área acessória da unidade autônoma), correspondentes aos 80 (oitenta) boxes para depósito a serem vinculados às unidades autônomas, perfazendo a área total real de 1.076,23m<sup>2</sup>; **f)** Partes de propriedade e uso privativo (área privativa principal) de divisão não proporcional perfazendo área total de construção dos 80 (oitenta) apartamentos com numeração terminada em 01, 02, 03 e 04 de 12.299,680m<sup>2</sup>; **g)** Partes de propriedade e uso privativo

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

de divisão não proporcional (unidade autônoma), correspondentes às 35 vagas de estacionamento, sendo 03 vagas simples livres 01 e 32 vagas para motos perfazendo a área total de construção de 62,82m<sup>2</sup>. Essas vagas correspondem 89,093m<sup>2</sup> de área de circulação de veículos. A área total de construção das vagas, inclusive circulação de veículos a elas correspondente é de 151,913m<sup>2</sup>; **h)** Partes de propriedade e uso comum de divisão não proporcional (área acessória da unidade autônoma), correspondentes às vagas a serem vinculadas às unidades autônomas, 200 vagas de estacionamento, sendo 173 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04, perfazendo a área total de construção de 1.573,80m<sup>2</sup>. Essas vagas correspondem 2.232,00m<sup>2</sup> de área de circulação de veículos. A área total de construção das vagas, inclusive circulação de veículos a elas correspondente é de 3.805,80m<sup>2</sup>; **i)** Partes de propriedade e uso privativo de divisão não proporcional (unidade autônoma), correspondentes aos 07 (sete) boxes para depósito perfazendo área total de construção de 57,834m<sup>2</sup>; **j)** Partes de propriedade e uso comum de divisão não proporcional (área acessória da unidade autônoma), correspondentes aos boxes para depósito a serem vinculados às unidades autônomas, perfazendo a área total de construção de 645,738m<sup>2</sup>; **k)** Partes de propriedade privativa e acessórias totalizam área total real de 12.739,498 m<sup>2</sup>; **l)** Partes de propriedade privativa e acessórias totalizam área total de construção de 12.509,427m<sup>2</sup>; **m)** Partes de propriedade de uso comum de divisão não proporcional totalizam área total real de 7.419,231m<sup>2</sup>; **n)** Partes de propriedade de uso comum de divisão não proporcional totalizam área total de construção de 4.451,539m<sup>2</sup>; **o)** Partes de propriedade de uso comum de divisão proporcional totalizam área total real de 6.860,185m<sup>2</sup>; **p)** Partes de propriedade de uso comum de divisão proporcional totalizam área total de construção de 5.081,737m<sup>2</sup>. **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DOS PAVIMENTOS:** As áreas dos pavimentos do edifício segundo a ABNT NBR 12.721:2006 possuirão área total real, área equivalente de construção e área total segundo os critérios do Código de Obras da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, calculado pela arquiteta Jânia Locatelli de Marco, responsável pelo projeto de arquitetura, e ficarão assim distribuídas: **a) Subsolo:** área total real de 2.351,760m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 1.434,617m<sup>2</sup>, e área total de 2.337,31m<sup>2</sup>, compreendendo: a.1) Partes de propriedade e uso privativo, de divisão não proporcional, constituída de 14 (quatorze) vagas para motos, área de circulação de veículos correspondentes às vagas e 02 (dois) boxes para depósito; a.2) Partes de propriedade e uso comum, de divisão não proporcional, constituída de 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem, sendo 36 (trinta e seis) vaga simples livres 01, 02 (duas) vagas simples livres 02, 02 (duas) vagas simples livres 04, 01 (uma) vaga para PNE 01, 01 (uma) vaga para PNE 03, 02 (duas) vagas para PNE 04, circulação de veículos correspondentes às vagas e rampa de veículos; a.3) Partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, constituída de 03 (três) vagas de visitantes, 03 (três) vagas verde, circulação de pedestres, cisterna, WCF, WCM, vestiário, casa de bombas, 03 (três) depósitos, D.M.L., lixos, dep. gás, bicicletário, 01 (uma) escada metálica, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. O acesso de pedestres ao pavimento dá-se por uma área de uso comum coberta padrão que é composta por 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, citados anteriormente. O acesso de veículos ao pavimento subsolo é feito por 01 (uma) rampa que desce para este pavimento, vindo do térreo. As vagas de garagem destinadas ao uso de PCD e as demais vagas de garagem estão especificadas no item "Das Áreas Acessórias de Uso Comum, Vagas de garagem e Boxes para depósito com suas áreas e frações

MATRÍCULA Nº

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1-B

Oficial

ideais de terreno"; b) **Térreo**: área total real de 2.929,994m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 1.564,164m<sup>2</sup>, e área total de 2.338,19m<sup>2</sup>, compreendendo: b.1) Partes de propriedade e uso privativo, de divisão não proporcional, constituída de 03 (três) vagas de garagem simples livres 01, 18 (dezoito) vagas para motos, área de circulação de veículos correspondentes às vagas e 01 (um) box para depósito; b.2) Partes de propriedade e uso comum, de divisão não proporcional, constituída de 46 (quarenta e seis) vagas de garagem, sendo 42 (quarenta e duas) vagas de garagem simples livres 01, 02 (duas) vagas de garagem simples livres 03, 01 (uma) vaga de garagem para PNE 01, 01 (uma) vaga de garagem para PNE 02, 15 (quinze) boxes para depósito, circulação de veículos correspondentes às vagas e rampa de veículos; b.3) Partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, correspondendo a área para circulação de pedestres, áreas permeáveis, entrada e saída de veículos, sala de medidores, portaria, espelho d'água, guarita com WC, 02 (dois) coworking, WC PNE, circulações, CFTV, Hall de entrada, Hall social, D.M.L., 01 (uma) vaga carga e descarga, rampa de acesso ao subsolo, 01 (uma) escada metálica, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. O acesso de pedestres dá-se por uma área de uso comum coberta padrão que é composta por circulação, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, citados anteriormente. O acesso de veículos ao térreo é feito por 01 (uma) entrada de veículos pela rua Domingos de Lima. As vagas de garagem destinadas ao uso de PCD e as demais vagas de garagem estão especificadas no item "Das Áreas Acessórias de Uso Comum, Vagas de garagem e Boxes para depósito com suas áreas e frações ideais de terreno"; c) **1º Pavimento**: área total real de 2.338,080m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 1.446,130m<sup>2</sup>, e área total de 2.323,93m<sup>2</sup>, compreendendo: c.1) Partes de propriedade e uso privativo, de divisão não proporcional, constituída de 03 (três) boxes para depósito. c.2) Partes de propriedade e uso comum, de divisão não proporcional, constituída de 53 (cinquenta e três) vagas de garagem, sendo 45 (quarenta e cinco) vagas simples livres 01, 02 (duas) vagas simples livres 03, 02 (duas) vagas simples livres 04, 02 (duas) vagas para PNE 01, 02 (duas) vagas para PNE 02, 28 (vinte e oito) boxes para depósito, circulação de veículos correspondentes às vagas e rampa de veículos (acesso ao 2º pavimento). c.3) Partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, correspondendo a área para circulação de pedestres, 01 (uma) escada metálica, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. O acesso de pedestres dá-se por uma área de uso comum coberta padrão que é composta por 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, citados anteriormente. O acesso de veículos ao 1º pavimento é feito por 01 (uma) entrada de veículos pela rua Presidente João Goulart. As vagas de garagem destinadas ao uso de PCD e as demais vagas de garagem estão especificadas no item "Das Áreas Acessórias de Uso Comum, Vagas de garagem e Boxes para depósito com suas áreas e frações ideais de terreno"; d) **2º Pavimento**: área total real de 2.338,080m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 1.446,530m<sup>2</sup>, e área total de 2.323,93m<sup>2</sup>, compreendendo: d.1) Partes de propriedade e uso privativo, de divisão não proporcional, constituída de 01 (um) box para depósito. d.2) Partes de propriedade e uso comum, de divisão não proporcional, constituída de 53 (cinquenta e três) vagas simples livres 01, 02 (duas) vagas simples livres 03, 02 (duas) vagas simples livres 04, 01 (uma) vaga para PNE 01, 02 (duas) vagas para PNE 02, 27 (vinte e sete) boxes para depósito, circulação de veículos correspondentes às vagas e rampa de veículos (rampa de veículos que vem do 1º pavimento). d.3) Partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, correspondendo a área para circulação de pedestres, lixo, 01 (uma) escada metálica, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

maca. O acesso de pedestres dá-se por uma área de uso comum coberta padrão que é composta por 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, citados anteriormente. O acesso de veículos ao 2º pavimento é feito por uma rampa de veículos que vem do 1º pavimento. As vagas de garagem destinadas ao uso de PCD e as demais vagas de garagem estão especificadas no item "Das Áreas Acessórias de Uso Comum, Vagas de garagem e Boxes para depósito com suas áreas e frações ideais de terreno"; e) **3º Pavimento (Área comum/lazer):** área total real de 2.341,660 m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 1.684,500m<sup>2</sup>, e área total de 847,72m<sup>2</sup>, compreendendo: e.1) Partes de propriedade e uso comum, de divisão não proporcional, compreendendo circulação para pedestres em áreas descobertas, 01 (uma) escada metálica, praça, redário, quiosque/lazer, 02 (dois) playground/recreação, pet place, quadra poliesportiva descoberta (recreação infantil), rampas e escada para pedestres, lounge pergolado, piscinas recreação, área de convivência/recreação, piscina/recreação, piscina borda infinita/recreação. Sob a projeção do edifício: Hall social, 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, lixo, 01 (um) salão de festas com WC e cozinha gourmet, 01 (um) salão de festas com cozinha, BWC e D.M.L., academia, pilates, WC, WC PNE, lounge, circulações, brinquedoteca/recreação, varanda/recreação. O acesso de pedestres para os demais pavimentos dá-se por uma área de uso comum coberta padrão que é composta por 01 (uma) escada com antecâmara, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca, citados anteriormente. f) **Pavimento tipo Modelo 1:** área total real de 8.210,040m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 8.155,896m<sup>2</sup>, e área total de 698,90m<sup>2</sup> por pavimento multiplicados por 12 pavimentos totalizando 8.386,80m<sup>2</sup>, compreendendo: A torre possuirá 12 (doze) pavimentos com modelo 01, com apartamentos de numeração terminada em 01, 02, 03 e 04. Os pavimentos modelo 01 são compreendidos pelos pavimentos 04, 05, 06, 09, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20 e 21, sendo estes os pavimentos tipo: 1º, 2º, 3º, 6º, 7º, 8º, 11º, 12º, 13º, 16º, 17º e 18º. Esses pavimentos possuirão área real total de 7.281,600m<sup>2</sup> e equivalente de construção de 7.227,456m<sup>2</sup>, onde cada pavimento terá o total em área privativa real de 606,800m<sup>2</sup> e área privativa equivalente de construção de 602,288m<sup>2</sup>. Os pavimentos modelo 01 de todo o edifício possuirão área de uso exclusivo de 928,440m<sup>2</sup>, onde cada pavimento terá o total em área de uso exclusivo de 77,370m<sup>2</sup>. f.1) As partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, de cada pavimento modelo 01 serão constituídas de hall social, 01 (uma) escada com antecâmara, lixo, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. f.2) Os apartamentos com os finais 01 e 02 terão o Layout: Hall, home theater, living, lavabo, cozinha gourmet, lav. (lavanderia), sacada técnica, sacada aberta, circulação, suíte 01 com w.c., suíte 02 com w.c., suíte casal com closet e w.c. Os apartamentos com os finais 03 e 04 terão o Layout: Home theater, lavabo, sacada gourmet, sacada aberta, cozinha, lav. (lavanderia), w.c., sacada técnica, circulação, suíte 01 com w.c., suíte 02 com w.c., suíte casal com closet e w.c. g) **Pavimento tipo Modelo 2:** área total real de 5.727,280m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 5.691,184m<sup>2</sup>, e área total de 730,64m<sup>2</sup> por pavimento multiplicados por 08 pavimentos totalizando 5.845,12m<sup>2</sup>, compreendendo: A torre possuirá oito (oito) pavimentos com modelo 02, com apartamentos de numeração terminada em 01, 02, 03 e 04. Os pavimentos modelo 02 são compreendidos pelos pavimentos 07, 08, 12, 13, 17, 18, 22 e 23, sendo estes os pavimentos tipo: 4º, 5º, 9º, 10º, 14º, 15º, 19º e 20º. Esses pavimentos possuirão área real total de 5.108,320m<sup>2</sup> e equivalente de construção de 5.072,224m<sup>2</sup>, onde cada pavimento terá o total em área privativa real de 425,693m<sup>2</sup> e área privativa equivalente de construção de 422,685m<sup>2</sup>. Os pavimentos modelo 02 de todo o edifício possuirão área de uso exclusivo de 618,960m<sup>2</sup>, onde cada pavimento terá o total em área

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1-C

Oficial

de uso exclusivo de 77,370m<sup>2</sup>. g.1) As partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, de cada pavimento modelo 02 serão constituídas de hall social, 01 (uma) escada com antecâmara, lixo, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. g.2) Os apartamentos com os finais 01 e 02 terão o Layout: Hall, home theater, living, lavabo, cozinha gourmet, lav. (lavanderia), sacada técnica, sacada aberta, circulação, suíte 1 com w.c., suíte 02 com w.c, suíte casal com closet e w.c. Os apartamentos com os finais 03 e 04 terão o Layout: Home theater, lavabo, sacada gourmet, sacada aberta, cozinha, lav. (lavanderia), w.c., sacada técnica, circulação, suíte 01 com w.c., suíte 02 com w.c., suíte casal com closet e w.c. h) **Roof Top**: área total real de 653,170m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 523,045m<sup>2</sup>, e área total de 473,64m<sup>2</sup>, compreendendo: h.1) As partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, serão constituídas de varanda descoberta/recreação, espaço gourmet, sala jogos/recreação, circulação, 04 (quatro) W.C., piscina/recreação, hall social, 01 (uma) escada com antecâmara, lixo, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador maca. i) **Casa de Máquinas**: área total real de 86,990m<sup>2</sup>, equivalente de construção total de 65,243m<sup>2</sup>, e a área total de 101,39m<sup>2</sup>, compreendendo: i.1) As partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, serão constituídas de espaço destinado a abrigar a casa de máquinas, circulação para manutenção de casa de máquinas, escadas de acesso ao barrilete e caixa de escada. j) **Barrilete**: área total real de 18,110m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 13,583m<sup>2</sup>, e área total de 18,11m<sup>2</sup>, compreendendo: j.1) As partes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, serão constituídas de espaço destinado a abrigar o barrilete. k) **Laje Caixa D' Água**: área total real de 23,750m<sup>2</sup> e equivalente de construção de 17,813m<sup>2</sup>, compreendendo: k.1) As artes de propriedade e uso comum, de divisão proporcional, serão constituídas de espaço destinado a abrigar as células do reservatório. Todas as áreas de propriedade e uso comum, divisão proporcional e não proporcional, propriedade e uso privativo e/ou exclusivo, bem como todas as Frações Ideais encontram-se calculadas e discriminadas nos Quadros I e II da ABNT NBR 12721:2014, que compõem o processo de Incorporação e estão arquivados nesta Serventia. **SITUAÇÃO DO EDIFÍCIO**: O edifício, conforme o projeto de arquitetura, considerando o observador no seu interior, terá os seguintes confrontantes: de frente para a rua Domingos de Lima: Frente para o Sudoeste, com a rua Domingos de Lima; Fundos para o Nordeste, com o lote n. 10; Esquerda para o Noroeste, com a rua Presidente João Goulart e o lote n. 14; e Direita para o Sudeste, com os lotes 1A, 1B, 03 e 04. **DOS PAVIMENTOS, DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DAS GARAGENS**: a) **Localização das unidades nos pavimentos de cada torre**: a.1) Subsolo: destinados às vagas de garagem e aos boxes para depósito; a.2) Térreo: destinado às áreas de uso comum, às vagas de garagem e aos boxes para depósito; a.3) 1º Pavimento: destinados às vagas de garagem e aos boxes para depósito; a.4) 2º Pavimento: destinados às vagas de garagem e aos boxes para depósito; a.5) 3º Pavimento (Área comum/lazer): destinado às áreas de uso comum; a.6) 1º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; a.7) 2º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; a.8) 3º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 301, 302, 303 e 304; a.9) 4º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 401, 402, 403 e 404; a.10) 5º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 501, 502, 503 e 504; a.11) 6º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 601, 602, 603 e 604; a.12) 7º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 701, 702, 703 e 704; a.13) 8º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 801, 802, 803 e 804; a.14) 9º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 901, 902, 903 e 904; a.15) 10º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1001, 1002 e 1003, 1004; a.16)

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

11º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1101, 1102 e 1103, 1104; a.17) 12º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1201, 1202 e 1203, 1204; a.18) 13º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1301, 1302 e 1303, 1304; a.19) 14º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1401, 1402 e 1403, 1404; a.20) 15º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1501, 1502 e 1503, 1504; a.21) 16º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1601, 1602 e 1603, 1604; a.22) 17º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1701, 1702 e 1703, 1704; a.23) 18º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1801, 1802 e 1803, 1804; a.24) 19º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 1901, 1902 e 1903, 1904; a.25) 20º pavimento tipo: destinado aos apartamentos de números 2001, 2002, 2003 e 2004; a.26) Roof Top: destinado às áreas de uso comum; a.27) Casa de Máquinas: destinado a abrigar a casa de máquinas, circulação para manutenção de casa de máquinas, escadas de acesso ao barrilete e caixa de escada; a.28) Barrilete: destinado a abrigar o barrilete; a.29) Laje Caixa D' Água: destinado a abrigar células do reservatório. **b) Das Áreas de Uso Exclusivo e Uso comum: Pavimento Tipo e Unidade Habitacional:** O medidor de consumo de água potável será entregue pela construtora e o medidor de gás GLP será de responsabilidade do condômino. Os espaços para a sua instalação estarão localizados no hall de cada pavimento tipo em armários de passagem e distribuição para os apartamentos. As ligações de energia elétrica, gás GLP e água potável deverão ser solicitadas e custeadas pelo proprietário do apartamento. **c) Das Áreas Acessórias de Uso Comum, Vagas de garagem e Boxes para depósito com suas áreas e frações ideais de terreno:** O edifício será constituído por 241 vagas de estacionamento, sendo 03 vagas para visitantes, 03 vagas verdes, 176 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04, 32 vagas para motos. Constituem propriedade de uso exclusivo privativo 35 vagas de estacionamento autônomas, sendo 03 vagas simples livres 01 de numerações 75, 79 e 80 localizada no térreo e 32 vagas para motos, de numeração 01 à 32 localizadas nos pavimentos subsolo e térreo; e constituem ainda 07 (sete) boxes para depósito autônomos, sendo os boxes 14 e 16 localizados no pavimento subsolo, o box 22 localizado no pavimento térreo, os boxes 47, 58 e 59 localizados no 1º pavimento, e o box 79 localizado no 2º pavimento.

Quadro Geral das Unidades Autônomas vagas de garagens, motos e boxes para depósito:

| Identif.     |         | Unidade Autônoma |         |            | Total Área Equiv. de Const. (m²) | Coeficiente de Proporc. (Fração Ideal) | Área de Uso Comum |                        | Áreas Totais |                        |
|--------------|---------|------------------|---------|------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Pavimento    | Apart.  | Vaga Garag.      | Box     | Total (m²) |                                  |                                        | Real (m²)         | Equiv. de Constr. (m²) | Real (m²)    | Equiv. de Constr. (m²) |
| Térreo       | Vaga 75 | 30,228m²         | -       | 30,228     | 18,137                           | 0,001069319                            | 7,336             | 5,434                  | 37,564       | 23,571                 |
| Térreo       | Vaga 79 | 30,228m²         | -       | 30,228     | 18,137                           | 0,001069319                            | 7,336             | 5,434                  | 37,564       | 23,571                 |
| Térreo       | Vaga 80 | 30,228m²         | -       | 30,228     | 18,137                           | 0,001069319                            | 7,336             | 5,434                  | 37,564       | 23,571                 |
| Subsolo      | Box 14  | -                | 10,93m² | 10,93      | 6,558                            | 0,000386653                            | 2,653             | 1,965                  | 13,583       | 8,523                  |
| Subsolo      | Box 16  | -                | 16,02m² | 16,02      | 9,612                            | 0,000566713                            | 3,888             | 2,880                  | 19,908       | 12,492                 |
| Térreo       | Box 22  | -                | 15,45m² | 15,45      | 9,27                             | 0,000546549                            | 3,749             | 2,777                  | 19,199       | 12,047                 |
| 1º Pavimento | Box 47  | -                | 14,18m² | 14,18      | 8,508                            | 0,000501622                            | 3,441             | 2,549                  | 17,621       | 11,057                 |
| 1º Pavimento | Box 58  | -                | 11,73m² | 11,73      | 7,038                            | 0,000414953                            | 2,847             | 2,109                  | 14,577       | 9,147                  |

126.471

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2  
REGISTRO GERALHÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1-D

Oficial

|              |          |                       |                     |         |         |             |        |        |         |         |
|--------------|----------|-----------------------|---------------------|---------|---------|-------------|--------|--------|---------|---------|
| 1º Pavimento | Box 59   | -                     | 11,94m <sup>2</sup> | 11,94   | 7,164   | 0,000422382 | 2,999  | 2,146  | 14,838  | 9,310   |
| 2º Pavimento | Box 79   | -                     | 16,14m <sup>2</sup> | 16,14   | 9,684   | 0,000570958 | 3,917  | 2,901  | 20,057  | 12,585  |
| Motos        | 32 Motos | 162,505m <sup>2</sup> | -                   | 162,505 | 97,503  | 0,005748658 | 39,437 | 29,213 | 201,941 | 126,716 |
| Total        | -        | 253,188m <sup>2</sup> | 96,39m <sup>2</sup> | 349,578 | 209,747 | 0,012366443 | 84,836 | 62,843 | 434,414 | 272,590 |

Será constituído também por 200 vagas de estacionamento vinculadas às unidades autônomas da unidade privativa apartamento (acessório de unidade autônoma), sendo 173 vagas simples livres 01, 02 vagas simples livres 02, 06 vagas simples livres 03, 06 vagas simples livres 04, 05 vagas para PNE 01, 05 vagas para PNE 02, 01 vaga para PNE 03, 02 vagas para PNE 04, localizadas nos pavimentos subsolo, térreo, 1º pavimento e 2º pavimento. Constituir-se-á ainda 80 (oitenta) boxes para depósito vinculados às unidades autônomas da unidade privativa apartamento (acessório de unidade autônoma). Para cada apartamento (área privativa principal) com final 01 e 02 serão destinadas 02 (duas) vagas de garagem com capacidade para 01 (um) veículo médio em cada. Para cada apartamento (área privativa principal) com final 03 e 04 serão destinadas 03 (três) vagas de garagem com capacidade para 01 (um) veículo médio em cada. Para cada apartamento (área privativa principal) será destinado também 01 (um) box para depósito. As vagas e os boxes para depósito (acessórios de unidade autônoma) estarão vinculados aos respectivos apartamentos e cuja correspondência está definida no Quadro de Vinculação de Áreas Acessórias aos Apartamentos (unidades autônomas). Ressalva-se que as vagas de garagem vinculadas à unidade privativa principal (o apartamento) não poderão ser comercializadas isoladamente, ou seja, como unidades autônomas, pois as áreas privativas acessórias (vagas de garagens) compõem a unidade autônoma e a ela estão indissoluvelmente ligadas. Para tanto, serão somadas as áreas e as frações ideais do apartamento com as respectivas vagas, para compor a área total da unidade autônoma e a sua fração ideal total. Da mesma forma os boxes para depósito constituem área de uso exclusivo (unidades privativas acessórias) e estão vinculados às áreas privativas principais, compondo as unidades autônomas, conforme o Quadro de Vinculação de Áreas Acessórias às Unidades autônomas.

## QUADRO DE VINCULAÇÃO DE ÁREAS ACESSÓRIAS AOS APARTAMENTOS

| Pavimento    | Apartamento | Garagem n. de Vaga de Estacionamento |        |               |               | n. Box |
|--------------|-------------|--------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------|
|              |             | Subsolo                              | Térreo | G1            | G2            |        |
| 1º Pavimento | 101         |                                      |        |               | 185, 186      | 75     |
|              | 102         |                                      |        |               | 199, 200      | 76     |
|              | 103         |                                      |        |               | 184, 196, 164 | 85     |
|              | 104         | 8, 10, 12                            |        |               |               | 9      |
| 2º Pavimento | 201         |                                      |        |               | 187, 188      | 77     |
|              | 202         |                                      |        |               | 201 202       | 86     |
|              | 203         |                                      |        |               | 158, 159, 160 | 68     |
|              | 204         |                                      |        |               | 161, 162, 163 | 69     |
| 3º Pavimento | 301         |                                      |        |               | 189, 190      | 70     |
|              | 302         |                                      |        |               | 203, 204      | 71     |
|              | 303         |                                      |        | 98, 100, 102  |               | 46     |
|              | 304         |                                      |        |               | 169, 171, 172 | 65     |
| 4º Pavimento | 401         |                                      |        |               | 191, 192      | 83     |
|              | 402         |                                      |        |               | 205, 206      | 84     |
|              | 403         |                                      |        | 131, 132, 133 |               | 49     |
|              | 404         |                                      |        | 144, 145, 146 |               | 44     |
| 5º Pavimento | 501         |                                      |        | 126, 127      |               | 40     |
|              | 502         |                                      |        | 139, 140      |               | 41     |
|              | 503         |                                      |        | 128, 129, 130 |               | 43     |
|              | 504         |                                      |        | 141, 142, 143 |               | 56     |

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

Oficial

FLS  
1

|               |      |            |            |               |    |
|---------------|------|------------|------------|---------------|----|
| 6º Pavimento  | 601  |            |            | 170, 179      | 64 |
|               | 602  |            |            | 150, 161      | 61 |
|               | 603  |            | 60, 61, 78 |               | 30 |
|               | 604  | 35, 46, 47 |            |               | 15 |
| 7º Pavimento  | 701  |            |            | 97, 99        | 33 |
|               | 702  |            |            | 111, 120      | 54 |
|               | 703  | 22, 25, 28 |            |               | 11 |
|               | 704  | 21, 38, 39 |            |               | 17 |
| 8º Pavimento  | 801  |            |            | 167, 168      | 74 |
|               | 802  |            | 95         | 119           | 50 |
|               | 803  |            | 92, 93, 94 |               | 25 |
|               | 804  |            | 57, 58, 59 |               | 24 |
| 9º Pavimento  | 901  |            |            | 193, 207      | 81 |
|               | 902  |            | 76, 77     |               | 26 |
|               | 903  |            |            | 178, 182, 194 | 80 |
|               | 904  |            |            | 156, 165, 166 | 63 |
| 10º Pavimento | 1001 |            |            | 208, 209      | 82 |
|               | 1002 |            |            | 197, 198      | 87 |
|               | 1003 | 43, 44, 45 |            |               | 6  |
|               | 1004 | 14, 20, 24 |            |               | 4  |
| 11º Pavimento | 1101 |            |            | 104, 109      | 48 |
|               | 1102 |            |            | 183, 195      | 78 |
|               | 1103 | 40, 41, 42 |            |               | 8  |
|               | 1104 |            |            | 177, 176, 181 | 72 |
| 12º Pavimento | 1201 |            |            | 175, 180      | 67 |
|               | 1202 |            |            | 153, 155      | 73 |
|               | 1203 | 15, 23, 26 |            |               | 12 |
|               | 1204 |            | 62, 63, 64 |               | 29 |
| 13º Pavimento | 1301 |            |            | 105, 106      | 42 |
|               | 1302 |            |            | 152, 154      | 62 |
|               | 1303 |            | 51, 52, 53 |               | 18 |
|               | 1304 |            | 54, 55, 56 |               | 19 |
| 14º Pavimento | 1401 | 48, 49     |            |               | 13 |
|               | 1402 |            |            | 110, 118      | 57 |
|               | 1403 |            | 74, 85, 88 |               | 32 |
|               | 1404 |            | 68, 69, 71 |               | 23 |
| 15º Pavimento | 1501 |            |            | 107, 108      | 35 |
|               | 1502 |            |            | 101, 103      | 34 |
|               | 1503 | 6, 16, 17  |            |               | 7  |
|               | 1504 | 27, 37, 50 |            |               | 10 |
| 16º Pavimento | 1601 |            |            | 134, 147      | 52 |
|               | 1602 |            |            | 135, 138      | 60 |
|               | 1603 | 1, 2, 3    |            |               | 1  |
|               | 1604 | 4, 5, 7    |            |               | 2  |
| 17º Pavimento | 1701 |            |            | 148, 149      | 53 |
|               | 1702 |            | 96         | 123           | 45 |
|               | 1703 |            | 87, 89, 90 |               | 31 |
|               | 1704 | 9, 11, 13  |            |               | 3  |
| 18º Pavimento | 1801 |            |            | 124, 136      | 55 |
|               | 1802 |            |            | 125, 137      | 51 |
|               | 1803 |            | 82, 83, 86 |               | 27 |
|               | 1804 |            |            | 157, 173, 174 | 66 |
| 19º Pavimento | 1901 |            |            | 112, 121      | 36 |
|               | 1902 |            |            | 117, 122      | 39 |
|               | 1903 |            | 65, 70, 91 |               | 20 |
|               | 1904 |            | 72, 73, 84 |               | 28 |

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS  
1-E

Oficial

|               |                                                                      |            |            |          |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----|
| 20º Pavimento | 2001                                                                 |            |            | 113, 114 | 37 |
|               | 2002                                                                 |            |            | 115, 116 | 38 |
|               | 2003                                                                 |            | 66, 67, 81 |          | 21 |
|               | 2004                                                                 | 18, 19, 36 |            |          | 5  |
| Vagas PNE     | Vagas ns. 14, 17, 18, 20, 67, 69, 114, 115, 123, 138, 172, 173 e 176 |            |            |          |    |

**DAS DIFERENÇAS DE ÁREAS ENTRE O ALVARÁ E A NBR.** O empreendimento possuirá uma área construída de 24.996,14m<sup>2</sup>, área construída total de 27.018,914m<sup>2</sup> e área equivalente de construção de 22.042,702m<sup>2</sup>. As diferenças de áreas entre o Alvará e a NBR 12721/2006 se dão devido aos critérios de cálculo de áreas, prevalecendo para a incorporação as áreas descritas nos quadros da NBR. **DO REGIME DA INCORPORAÇÃO** - A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo Regime de Incorporação a **preço variável**, conforme determina o Artigo 1.760, Inciso V, da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça - Foro Extrajudicial - CNGCE. **Foi apresentado:** 1) Em nome da CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (sócia da incorporadora): Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle: 7651.65C9.F9BA.E13B, expedida às 08:06:46 do dia 05/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, válida até 01/11/2020, confirmado a autenticidade da certidão em 05/10/2020, via internet; Certidão de Existência de Ações de Processos de 1ª e 2ª Instâncias emitida em 10/09/2020, às 09:11:44, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - Justiça do Trabalho, válida por 30 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria - Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CPEND n. 029301130, emitida em 20/08/2020, às 09:35:45, válida até 17/11/2020, confirmado a autenticidade da certidão em 05/10/2020, via internet; e Certidão Positiva de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório Distribuidor, Comarca de Rondonópolis-MT, n. 49673, emitida em 14/09/2020, válida por 30 dias; 2) Em nome de LUCAS CORRENTE LUZ (sócio da incorporadora): Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle: DADA.0977.1378.E1AC, expedida às 10:21:48 do dia 01/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, válida até 28/12/2020, confirmado a autenticidade da certidão em 05/10/2020, via internet; Certidão Positiva de Débitos com Efeito Negativa Pessoa Física - CPND 15365/2020, emitida em 23/09/2020, às 16:00:38, válida até 22/11/2020; e, 3) Licença Prévia n. 077/2020 expedida em 18/09/2020, válida até 18/09/2023; e, Licença de Instalação n. 081/2020, expedida em 18/09/2020, válida até 18/09/2023, emitidas pela Secretaria de Municipal de Meio Ambiente - SEMMA/MT, Núcleo de Licenciamento Ambiental, Prefeitura Municipal 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, o Memorial de Incorporação e demais documentos relacionados e exigidos pelo Artigo 32 da referida Lei, letras "a" a "p", inclusive todas as certidões positivas, positivas com efeito de negativas, e negativas. Prazo de carência: Não há. DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O custo global da construção é de R\$ 47.037.634,22 (quarenta e sete milhões, trinta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos) sendo o custo da edificação R\$ 44.037.634,22 e o valor do terreno R\$ 3.000.000,00. Custos de cada unidade autônoma: o valor de cada unidade autônoma

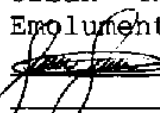
**MATRÍCULA Nº**

126471

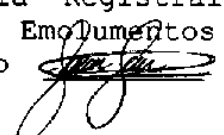
Data 22 de abril de 2020

FLS  
1

Oficial

encontra-se descrito na declaração de valores datada de 09/07/2020 do Urban Residence, parte integrante do memorial de incorporação. Emolumentos R\$ 44.752,00. Selo Digital BMH 12593. O Tabelião Substituto  SÉRGIO GARCIA GUIMARÃES SILVA.

Av. 4/126.471, em 08/10/2020. Prenotação n. 375.966, em 24/09/2020.

**AFETAÇÃO:** Pelo Instrumento Particular firmado em 28 de agosto de 2020, por **URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 36.281.611/0001-00, com sede na rua Domingos de Lima, n. 615, Vila Aurora I, CEP: 78.740.026, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico financeiro@congresulengenharia.com.br, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51201687641 em 05/02/2020, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/01/2020; e Certidão Simplificada sob código 20/052.698-7, expedida em 06/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso; incorporadora do Urban Residence, a ser construído no imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob n. 3 em 08/10/2020, **submete por intermédio do presente instrumento, a referida incorporação do empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 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.** Constituinte-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações a ela vinculados, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, pelos quais manter-se-ão apartados, tornado-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**. A incorporadora, compromete-se 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 condomínio residencial, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta da Incorporação Imobiliária do Urban Residence. Emolumentos R\$ 14,20. Selo Digital BMH 12596. O Tabelião Substituto  SÉRGIO GARCIA GUIMARÃES SILVA.

R.5/126.471, em 23/12/2020. Prenotação nº 380.518, em 18/12/2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, assinado digitalmente, firmado em São Paulo-SP, aos 13 de novembro de 2020, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei 9.514/97, a Credora fiduciária **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Iguatemi, n. 192, Conjunto 152, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 31.468.139/0001-98, concederá a Devedora **URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 36.281.611/0001-00, com sede na rua Domingos de Lima, n. 615, Vila Aurora I, CEP: 78.740-026, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico financeiro@congresulengenharia.com.br, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51201687641 em 05/02/2020, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/01/2020; e Certidão Simplificada sob código 20/052.698-7, expedida em 06/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso; para garantia da cédula de crédito bancário n. 76/2020, emitida em 13/11/2020, no valor de **R\$ 45.200.000,00 (quarenta e cinco milhões, duzentos mil reais)**, que deverá ser paga em 1560 (um mil quinhentos e sessenta) dias, a partir da data da emissão da CCB, vencendo-se a primeira no dia 20/11/2020 e a derradeira em

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

Oficial

FLS  
1-F

20/02/2025, em favor da PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S/A, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 05.684.234/0001-19 (Credora), sendo certo que a finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado ao desenvolvimento do Empreendimento Vila Barão e ao pagamento de custos relacionados ao Empreendimento. A fiduciária, na qualidade de securitizadora, emitirá na mesma data, com garantia real, sob a forma escritural a CCI para representar os créditos imobiliários, celebrado entre a fiduciária e a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial em São Paulo-SP, na rua Joaquim Floriano, n. 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o n. 15.227.994/0004-01. O valor principal será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC-DI e Atualização Monetária respectivamente). Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constata na CCB, desde a data da primeira integralização, inclusive ou da data de aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (juros remuneratórios). A fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre as unidades sem que haja prévia e expressa anuência, por escrito, da fiduciária e que terceiro(s) adquirente(s) assumam integralmente as obrigações previstas neste contrato, exceto que se refere à celebração de contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as unidades, o que fica, desde já, autorizado, desde que a fiduciante inclua em tais contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as unidades, previsão no sentido de que a propriedade será transferida apenas mediante a liberação da alienação fiduciária, sempre observadas as condições previstas neste contrato e no contrato de cessão. Para Fins de Público Leilão as partes adotam os conceitos da cláusula 5.2 do presente contrato. VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO: valor das unidades, neste ato é atribuído a cada um dos imóveis o valor constante do anexo B ao presente contrato, considerando o percentual das obrigações garantidas relativo à respectiva unidade, ou o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas unidades vendidas do Empreendimento que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela fiduciante multiplicado pela metragem da unidade, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão. Este valor mínimo deverá ser devidamente atualizado pela variação positiva do IGP-M/FGV, desde a data de assinatura desta alienação fiduciária até a data de realização do leilão. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do cumprimento das obrigações garantidas, a fiduciante neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à fiduciária, a propriedade plena das unidades, observando que cada uma das unidades, responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das obrigações garantidas deste contrato, transferindo à fiduciária por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta das unidades, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas no presente contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Garantia Fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei n. 10.406/2002, por: HOLLATZ GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 24.497.266/0001-50, registrada perante a JUCEMAT sob o NIRE n. 51.201.511.004, com sede na avenida

**MATRÍCULA Nº**

126471

Data 22 de abril de 2020

FLS

1

Oficial

Sothero Silva, n. 1313, conjunto 03, Vila Aurora I, na cidade de Rondonópolis-MT, CEP 78.740-018; CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em data de 22/09/1987, sob o NIRE 51.200.247.176, com sede na rua Arnado Estevan de Figueiredo, n. 1.468, Bairro La Salle, Rondonópolis-MT, CEP: 78.710-002, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob no n. 15.959.059/0001-89; LUCAS CORRENTE LUZ, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 374943059-SSP/SP, inscrito no CPF n. 001.224.521-60, residente e domiciliado na rua Garça Real, n. 24, Jardim Village do Cerrado, Rondonópolis-MT, CEP: 78.731-604, e sua esposa THAIS FERNANDA MOUSSALEM LUZ, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 15099555-SSP/MT e do CPF nº 006.580.321-35; BRUNO CORRENTE LUZ, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade n. 12499790-SSP/MT, e do CPF/MF sob o n. 710.899.641-53, residente e domiciliado na avenida Giuseppe Cilento, n. 1.811, Jardim Botânico, Ribeirão Preto-SP, CEP: 14.021-650 e sua esposa MARIÂNGELA NEVES DOS SANTOS LUZ, brasileira, portadora da carteira de identidade n. 1674097-1-SSP/MT e CPF n. 696.748.251-34. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente instrumento. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos - CND nº 170027/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, em 15/12/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, pela internet, em 21/07/2020, às 19:40:51, cujo código de controle da certidão é: EAC6.6474.5435.A967, com validade até 17/01/2021, a qual abrange as contribuições sociais, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emolumentos R\$ 4.474,70. Selo Digital BNF 62711. A Escrevente Juramentada Quito LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.6/126.471, em 23/12/2020. Prenotação nº 380.518, em 18/12/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural nº URBAN01, assinado digitalmente, emitida em 13 de novembro de 2020, em São Paulo-SP, nos termos da Lei 10.931/04, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do R.5, passam a ser as seguintes: Valor dos Créditos Imobiliários: R\$ 45.200.000,00; Emissora da CCI: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A, já qualificada; Devedor: Urban Residence Incorporadora SPE Ltda, já qualificada; Instituição Custodiante: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na cidade de São Paulo-SP, na rua Joaquim Floriano, n. bloco B, n. 466, Conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002; Identificação dos Imóveis Objeto dos Créditos Imobiliários: alienação fiduciária do imóvel desta matrícula; Garantias: Em conjunto: Garantia Fidejussória, a Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária unidades; CCI: Integral; Percentual do Crédito: 100%; Prazo Total: 1560 (um mil, quinhentos e sessenta dias) dias; Demais condições, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia. **Emolumentos isento (art. 245 da CNGCE/MT).** Selo Digital BNF 62713. A Escrevente Juramentada Quito LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

## 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Hélio Cavalcanti Garcia  
Oficial

## ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:  
Rosângela Auxiliadora Garcia Peres  
Tabelião SubstitutaVersão: V3  
Número de série: 41a9c308a14bcd2bfee3b3e9adfc492Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN = AC Certsign RFB G5 OU = Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB O = ICP-Brasil C = BR  
Válido a partir de: quinta-feira, 23 de janeiro de 2020 15:04:04  
Válido até: domingo, 22 de janeiro de 2023 15:04:04

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, 28 de dezembro de 2020.  
Código do(s) Ato(s): GRATUITO  
Selo Digital: BNF 63128 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias

