

118.758

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1

Oficial

Prenotação n. 322.653, em 09 de agosto de 2017.

Uma área de terreno para construção com 2.423,00m, formada pela unificação do lote n. 07 com 599,50m<sup>2</sup>, lote n. 08 com 612,00m<sup>2</sup>, lote n. 09 com 612,00m<sup>2</sup>, e o lote n. 10 com 599,50m<sup>2</sup>, **caracterizada como lote n. 7/10 da quadra n. 23**, localizada no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARTA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Barão do Rio Branco, medindo 62,00 metros, mais dois chanfros de 7,07 metros nas esquinas; fundos com o lote n. 06 e 11, medindo 72,00 metros; pelo lado direito com a rua Jorge Rico, medindo 29,00 metros; pelo lado esquerdo com a rua Osório Machado medindo 29,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 04/08/2017, pelo Engenheiro Civil Gleyson Fuentes Hollatz - CREA MT11503/D, aprovado em 04/08/2017, 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. 2746750, na pasta desta matrícula. PROPRIETÁRIA: **SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na avenida Sothero Silva, n. 1.313, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.784.595/0001-13, e Inscrição Estadual n. 13.016.598-0, com o seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51200100655 em 02/02/1984; 9ª Alteração Contratual e Consolidação datada de 01/06/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20168582031, em 04/08/2016; Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 16/12/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20150026234, em 28/01/2015; e Certidão Simplificada sob n. 17/015200-6, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 24/02/2017. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n.s 35.953, 35.954, 35.955 e 35.956, livro 2 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/118.758, em 05/08/2019. Prenotação n. 356.172, em 30/07/2019.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: No Instrumento Particular (Memorial de Incorporação) datado de 22/05/2019, consta que a proprietária SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na avenida Sothero Silva, n. 1.313, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: engenharia@salas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.784.595/0001-13, e Inscrição Estadual n. 13.016.598-0, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51200100655 em 02/02/1984; 9ª Alteração Contratual e Consolidação datada de 01/06/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20168582031 em 04/08/2016; Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 16/12/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20150026234 em 28/01/2015; e Certidão Simplificada sob n. 17/015200-6, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 24/02/2017, **promoverá e realizará no imóvel objeto da presente matrícula, a incorporação de um empreendimento em condomínio residencial, com denominação de "VILLA BARÃO RESIDENCIAL"**, que localizar-se-á na rua Jorge Rico, n. 476, lote n. 7/10 da quadra n. 23, no loteamento denominado "Jardim Santa Marta", Rondonópolis-MT, e terá uma área construída total de 13.771,67m<sup>2</sup>, conforme Alvará de Licença para Construção n. 929/2018, expedido em 28/08/2018, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, e Projeto Arquitetônico n. 2018/98 - ARQ 01/09 à ARQ 09/09, aprovado em 28/08/2018, 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



**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1

Oficial

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

BELI ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

condomínial, 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 "Villa Barão Residencial", constituirá um condomínio fechado, e será edificado com frente para a rua Jorge Rico, em um só bloco arquitetônico totalizando 21 (vinte e um) pavimentos assim dispostos: 01 (um) pavimento de 2º subsolo com 1.974,69m² de área à ser construída; 01 (um) pavimento de 1º subsolo com 2.008,99m² de área à ser construída; 01 (um) pavimento térreo com 947,13m² de área à ser construída; piscina com 148,43m² de área à ser construída; 01 (um) 1º pavimento com 471,52m² de área à ser construída; 16 (dezesesseis) pavimentos superiores (tipos) do 2º pavimento superior ao 17º pavimento superior, com 446,96m² de área à ser construída cada um, totalizando 7.151,36m²; 01 (um) 18º pavimento com 484,51m² de área à ser construída; 01 (um) 19º pavimento com 437,90m² de área à ser construída; caixa d'água com 47,79m² de área à ser construída e reservatório inferior com 99,35m² de área à ser construída, totalizando 13.771,67m². **Da Descrição dos Pavimentos:**

**Pavimento 2º Subsolo** - Este pavimento será localizado abaixo do pavimento 1º subsolo e 02 (dois) níveis abaixo do nível do pavimento térreo. E será composto por: 03 (três) áreas permeáveis, área de reservatório inferior (comportando 05 (cinco) reservatórios com acesso por alçapão), hall dos elevadores, 01 (uma) área para guarda de carrinhos de compras e 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 coletiva, os quais permitirão acesso de pessoas aos demais pavimentos superiores e por rampa que permite o acesso de veículos ao 1º pavimento de subsolo. Possuirá ainda área de estacionamento para 79 (setenta e nove) veículos agrupados em 61 (sessenta e uma) vagas sendo: 41 (quarenta e uma) vagas de garagens simples (uso privativo), comportando 01 (um) veículo cada uma, identificadas pelos ns. 79 a 92, n. 100 a n. 105, n. 109 a n. 111, n. 132 a n. 137, n. 142, n. 143, n. 148, n. 149 e n. 150 a n. 157; 18 (dezoito) vagas de garagens dupla/engavetadas (uso privativo), comportando 02 (dois) veículos cada uma, totalizando 36 (trinta e seis) veículos, identificadas pelo n. 93 a n. 98, n. 107-108 e n. 112 a n. 131, n. 138-144, n. 139-145, n. 140-146 e n. 141-147; e 02 (duas) vagas de garagens para PNE (uso comum) identificadas pelo n. 99 e n. 106.

**Pavimento 1º Subsolo** - Este pavimento será localizado imediatamente abaixo do nível do pavimento térreo e será composto por: hall dos elevadores, área para medidores, 01 (uma) área para guarda de carrinhos de compras e 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 coletiva, os quais permitirão acesso de pessoas aos demais pavimentos e por 02 (duas) rampas que permitem o acesso de veículos ao 2º pavimento de subsolo e ao pavimento térreo. Possuirá 02 (duas) áreas permeáveis, área de central de GLP e área para abrigo de container de lixo, os quais estarão localizados na parte externa do pavimento de subsolo, com acesso interno por rampa de serviço e acesso externo pela rua Osório Machado. Possuirá ainda área de estacionamento para 77 (setenta e sete) veículos agrupados em 59 (cinquenta e nove) vagas sendo: 35 (trinta e cinco) vagas de garagens simples (uso privativo), comportando 01 (um) veículo cada uma, identificadas pelos ns. 02 a 13, n. 20, n. 21, n. 30 a n. 32, n. 53 a n. 58, n. 63, n. 64, n. 69, n. 70 e n. 71 a n. 78; 18 (dezoito) vagas de garagens dupla/engavetadas (uso privativo), comportando 02 (dois) veículos cada uma, totalizando 36 (trinta e seis) veículos, identificadas pelos ns. 14 a n. 19, n. 28-29, n. 33 a n. 52, n. 59-65,



**MATRÍCULA Nº** 118758 Data 21 de agosto de 2017 FLS 1-A

Oficial *[Assinatura]*

118.758

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

n. 60-66, n. 61-67 e n. 62-68; 05 (cinco) vagas de garagens para idoso (uso comum), identificadas pelos ns. 22 a n. 26; e 01 (uma) vaga de garagem para PNE (uso comum) identificada pelo n. 27. **Pavimento Térreo** - Este pavimento será localizado ao nível da rua Jorge Rico, com acesso de pessoas pela Guarita e acesso de veículos aos pavimentos de subsolo por rampa. E será composto por duas partes, uma fora da projeção da torre onde estarão localizados: a entrada pela rua Jorge Rico com acesso de pedestre, o pátio descoberto e a guarita (composta de sala da guarita, 01 (um) W.C e gaiola de serviço e gaiola social, ambas servidas de rampa em sua lateral esquerda e lateral direita); 01 (uma) área para carga e descarga e 01 (uma) vaga para idoso. Sob a projeção da torre estarão localizados: recepção, hall dos elevadores, 01 CFTV, 01 (uma) administração, 01 (uma) sala para grupo gerador, 01 (um) DML - depósito material limpeza, 01 (uma) área para salão de festas sendo composta por salão, cozinha/copa, lavatório, 01 (um) WC masculino e 01 (um) WC feminino; 01 (uma) brinquedoteca, 01 (uma) sala de jogos infantis, 01 (uma) área para bebedouro, 01 (um) refeitório e descanso funcionários, 01 vestuário feminino e 01 (um) vestuário masculino. Na área externa estarão localizados: área permeável, 01 (um) bicicletário infantil, Play Ground composto de bancos, 01 (uma) quadra esportiva (não oficial), casa de árvore, 01 (uma) área Fitness, circulação, 01 WC, 01 (uma) área de churrasqueira, através de rampa e escada tem-se o acesso ao deck, prainha, piscina adulto, piscina infantil, 01 (um) WC masculino, 01 (um) WC feminino, 01 (um) chuveiro e casa de bomba. Este pavimento será servido por: por 03 (três) elevadores, sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **Pavimentos Superiores - 17 (dezessete) Pavimentos Superiores (do 1º ao 17º Pavimento):** **1º Pavimento Superior** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 101, Apartamento n. 102, Apartamento n. 103 e Apartamento n. 104. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **2º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 201, Apartamento n. 202, Apartamento n. 203 e Apartamento n. 204. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **3º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 301, Apartamento n. 302, Apartamento n. 303 e Apartamento n. 304. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **4º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 401, Apartamento n. 402, Apartamento n. 403 e Apartamento n. 404. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **5º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 501, Apartamento n. 502, Apartamento





**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1-B

Oficial

118.758

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **14º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 1401, Apartamento n. 1402, Apartamento n. 1403 e Apartamento n. 1404. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **15º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 1501, Apartamento n. 1502, Apartamento n. 1503 e Apartamento n. 1504. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **16º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 1601, Apartamento n. 1602, Apartamento n. 1603 e Apartamento n. 1604. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **17º Pavimento Superior Tipo** - Nele estarão localizados: 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 1701, Apartamento n. 1702, Apartamento n. 1703 e Apartamento n. 1704. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos superiores. **Pavimento Duplex Inferior (18º Pavimento)** - Nele estarão localizados: a parte inferior de 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificados por Apartamento n. 1801, Apartamento n. 1802, Apartamento n. 1803 e Apartamento n. 1804. Este pavimento será servido por 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva (dotada de antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, área de M.R e área de shaft), os quais permitirão acesso aos demais pavimentos inferiores. **Pavimento Duplex Superior (19º Pavimento)** - Nele estarão localizados: a parte superior de 04 (quatro) apartamentos tipos, que serão identificadas por Apartamento n. 1801, Apartamento n. 1802, Apartamento n. 1803 e Apartamento n. 1804. Este pavimento será servido de shaft, dutos de saída de ar e escada coletiva, os quais permitirão acesso aos demais pavimentos inferiores. Possui ainda casa de máquina, escada de marinho e área de barrilete. Acima se tem a cobertura composta de 02 (duas) caixas d'água, duto de entrada e saída de ar. **Das Coisas de Propriedade Comum, Inalienáveis e Indivisíveis** - Os bens e coisas de propriedade comum a todos os condôminos, abrangerão uma área real a ser construída de 4.235,67m<sup>2</sup>, serão rateadas entre as unidades autônomas que comporão o Condomínio, na proporção de sua fração ideal e serão assim localizadas: **No Pavimento 2º Subsolo** - Será de uso comum: 02 (duas) vagas de garagens para PNE (uso comum) identificadas pelo n. 99 e n. 106, áreas permeáveis e demais áreas livres para circulação de veículos e pessoas, 01 (uma) área para guarda de carrinhos de compras, área de shaft e 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada de incêndio. **No Pavimento 1º Subsolo** - Será de uso comum: 05 (cinco) vagas de garagens simples para idoso (uso privativo), identificadas pelos n. 22 a n. 26, 01 (uma) vaga de garagem para PNE (uso comum) identificada pelo n. 27, a rampa, que dará acesso ao container de lixo, à central de GLP, áreas permeáveis, 01 (uma) área para guarda de carrinhos de compras, hall dos elevadores e demais áreas

**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1

Oficial

livres para circulação de veículos e pessoas, 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada de incêndio. **No Pavimento Térreo** - Será de uso comum: o acesso aos pedestres, o pátio descoberto, a rampa que tem-se acesso a guarita (composta de gaiola de serviço e gaiola social, ambas servidas de rampa em sua lateral esquerda e lateral direita e 01 (um) W.C), a administração, grupo gerador, área para salão de festas sendo composta por cozinha/copa, lavatório, 01 (um) WC masculino e 01 (um) WC feminino, bebedouro, refeitório e descanso funcionários, 01 vestuário feminino, 01 (um) vestuário masculino, demais áreas permeáveis, 01 (uma) área para carga e descarga, 01 (uma) vaga para idoso, antecâmara, M.R, duto de entrada e saída de ar, DML, Shaft, 01 (um) elevador de serviço e uma escada de incêndio. **Nos 17 (dezesete) Pavimentos Superiores (do 1º ao 17º Andar)** - Será de uso comum em cada um deles: antecâmara, dutos de entrada e saída de ar, M.R e o hall de cada andar. Possuirá os 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais), e escada coletiva. **Pavimento Duplex Inferior (18º Pavimento)** - Será de uso comum: antecâmara, shaft, dutos de entrada e saída de ar, M.R e o hall de cada andar. Possuirá os 03 (três) elevadores sendo 01 (um) elevador de serviço e 02 (dois) elevadores sociais, e escada coletiva. **Pavimento Duplex Superior (19º Pavimento)** - Será de uso comum: shaft, dutos de saída de ar e escada coletiva, casa de máquina, escada de marinho e área de barrilete. Serão também de propriedade comum os condutos de entrada e saída d'água, esgoto, os fios de entrada de telefone, energia elétrica, os dutos d'água pluvial bem como as instalações respectivas, até os pontos de interseção 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 por sua natureza se destinar ao uso comum dos condôminos. Todos estes bens têm seu "uso" determinado pelos preceitos contidos na Convenção do Condomínio e no 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 "copropriedade" 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 por 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 "copropriedade", a qual corresponde a toda a área de uso comum cuja utilização será para todos os condôminos que compõem o condomínio na proporção das suas respectivas áreas privativas. **Das Coisas de Propriedade Exclusiva** - Os bens e coisa de propriedade privativa, abrangerão uma área real a ser construída de 9.536,00m<sup>2</sup>, sendo a somatória das áreas reais privativas que comporão o condomínio e importando em propriedade exclusiva e alienável, sendo: 68 (sessenta e oito) apartamentos, tipo unidades autônomas, localizadas nos 17 (dezesete) pavimentos superiores; e 04 (quatro) apartamentos Duplex, tipo unidades autônomas, localizadas no 18º (décimo oitavo) e 19º (décimo nono) pavimentos respectivamente, os quais terão destinação residencial, e 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 por



**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1-C

Oficial

118.758

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

designação numérica para efeitos de discriminação e identificação; 112 (cento e doze) vagas de garagens, sendo 36 duplas/engavetadas e 76 (setenta e seis) simples. São também de propriedades exclusivas todas as instalações internas dos apartamentos, encanamentos, as instalações d'água, esgoto, luz, telefone e tudo mais situado nas limitações dos mesmos, até sua interseção 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 condomínio. Os apartamentos serão vendidos da seguinte forma: Quando da venda, cada comprador escolherá o apartamento e as vagas de garagens que lhe convier, de acordo com a disponibilidade, ou seja, sempre excetuando os já vendidos. Todas estas unidades (apartamentos e vagas de garagens) possuem áreas privativas, áreas comuns e fração ideal. Assim as 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. **Da Convenção de Condomínio** - O empreendimento ficará sujeito à Convenção de Condomínio que integra o presente processo, em conformidade com a alínea "j" do Artigo 32 da Lei 4.591/64 e do Novo Código Civil (Lei Federal n. 10.406 de 10/01/02). **Declarações da Incorporadora para Efeitos do Artigo 32 da Lei 4.591/64** - a) Todas as áreas aqui citadas referem-se à área real calculada de acordo com a NBR 12.721, critérios para cálculos de áreas em edificações, e a luz das exigências da alínea "e" do artigo 32 da Lei 4.591/64; b) O cálculo destas áreas reais das edificações, acha-se explicitado nos Quadros da NBR 12.721 (quadros I e II), Informações para Arquivo no Registro de Imóveis, anexo à presente; c) A declaração em que se refere a alínea "i" está melhor descrita e caracterizada no item XIII - Das descrições das unidades autônomas, no memorial de incorporação; d) A avaliação do custo global da obra está declarada na alínea "h", sendo adotado o padrão alto na construção; e) Em atendimento ao disposto nas alíneas "l", "m", "n" e "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64 apresentam as referidas declarações em separado, como partes integrantes do processo de incorporação. **Dos Documentos Anexados Segundo Exigência do Art. 32 da lei 4.591/64** - A incorporadora anexa ao memorial todos os documentos exigíveis e aplicáveis à presente INCORPORAÇÃO, e são os relacionados nas alíneas do caput do artigo 32 da Lei 4591/64. Juntamente com a INCORPORADORA assina também o presente MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO o responsável técnico pela elaboração dos quadros da ABNT e Memorial de Incorporação. **Foram apresentadas as seguintes certidões positivas e positivas com efeito de negativas:** 1) **Em nome da incorporadora SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle 352C.6D80.DA22.5671, emitida às 08:11:08 do dia 22/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014, válida até 18/01/2020, confirmada a autenticidade da certidão em 31/07/2019, via internet; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais CPEND n. 0025906788, emitida às 07:42:50 do dia 12/07/2019, pela Secretaria de Estado de Fazenda - Procuradoria Geral do Estado - Estado de Mato Grosso, válida até 10/08/2019, confirmada a autenticidade da certidão em 31/07/2019, via internet; Certidão Positiva de Ações Cíveis n. 48751, relativa aos últimos 10 anos, emitida em 10/07/2019, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Rondonópolis-MT; e Certidão Positiva de Débitos com Efeito

**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1

Oficial

de Negativa - CPND 70436/2019, emitida às 09:58:24 do dia 09/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 07/09/2019. 2) Em nome do representante HELMUTE HOLLATZ: Certidão Positiva de Ações Cíveis, relativa aos últimos 10 anos, emitida em 10/07/2019, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Rondonópolis-MT. 3) Referente ao imóvel objeto desta matrícula: Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa - CPND 70573/2019, emitida às 10:12:55 do dia 11/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 09/09/2019. 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 positivas, positivas com efeito de negativas, e negativas. Prazo de carência: Não há. O valor total do empreendimento será de 25.749.215,90, sendo o valor do terreno R\$ 561.602,94 e o custo global da construção R\$ 25.187.612,96. Custos de cada unidade autônoma: o valor de cada unidade autônoma encontra-se descrito na Declaração de Valores do Villa Barão Residencial, parte integrante do Memorial de Incorporação. Emolumentos R\$ 43.355,90. Selo Digital BHS 20911. A Escrevente Juramentada *Helio Garcia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/118.758, em 05/08/2019. Prenotação n. 356.620, em 05/08/2019.

AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular firmado em 22 de maio de 2019, pela SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na avenida Sothero Silva, n. 1.313, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: engenharia@salas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.784.595/0001-13, e Inscrição Estadual n. 13.016.598-0, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51200100655 em 02/02/1984; 9ª Alteração Contratual e Consolidação datada de 01/06/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20168582031 em 04/08/2016; Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 16/12/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20150026234 em 28/01/2015; e Certidão Simplificada sob n. 17/015200-6, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 24/02/2017; incorporadora do Villa Barão Residencial, a ser construído no imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob n. 1 em 05/08/2019, **submete por intermédio do presente instrumento, a referida incorporação 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, 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 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. Arquivado nesta Serventia Registral, na pasta da Incorporação Imobiliária do Villa Barão Residencial. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo Digital BHS 20913. A Escrevente Juramentada *Helio Garcia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1-D

Oficial

118.758

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Av.3/118.758, 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 Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/118.758, em 08/07/2020. Prenotação nº 371.705, em 03/07/2020.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 13 de maio 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 **SALAS INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE n. 51.200.100.655, em sessão de 02/02/1984, com sede na avenida Sothero Silva, n. 1313, bairro Vila Aurora, em Rondonópolis-MT, CEP: 78740-018, devidamente inscrita no CNPJ sob n. 00.784.595/0001-13, para garantia da cédula de crédito bancário n. 13/2020, emitida em 13/05/2020, no valor de **R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões, quatrocentos mil reais)**, que deverá ser paga em 1136 (um mil cento e trinta e seis) dias, a partir da data da emissão da CCB, vencendo-se a primeira no dia 23/06/2020 e a derradeira em 23/06/2023, 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

**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS

1

Oficial

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 IGPM/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 Sothero Silva, n. 1313, conjunto 03, Vila Aurora I, na cidade de Rondonópolis-MT, CEP 78.740-018; HELMUTE HOLLATZ, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n. 349948-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n. 172.183.149-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n. 1197310-2-SJ/MT e CPF/MF n. 240.414.839-72, residentes e domiciliados na avenida Rotary Internacional, n. 1881 - Apto n. 202, Edifício Taiamã, Vila Aurora II, em Rondonópolis-MT, CEP 78.740-138; MARCO AURÉLIO FUENTES HOLLATZ, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n. 1263998-2-SSP/MT e CPF n. 699.409.161-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge MELISSA SERAFIM RANDAZZO HOLLATZ, brasileira, portadora da carteira de identidade RG n. 18447040-SSP/MT e CPF/MF n. 024.923.101-83, residentes e domiciliados na rua Sete de Setembro, n. 294, apto. 801, Edifício Araucária, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, CEP 78.705-010; GLEYSON FUENTES HOLLATZ, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n. 1197308-0-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n. 694.471.361-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge BRISA MASSIGNAN DE OLIVEIRA HOLLATZ, brasileira, portadora da carteira de identidade n. 1524114-9-SSP/MT e CPF n. 002.697.231-02, residentes e domiciliados na rua Curicaca, n. 14, quadra 14, lote 14, Village do Cerrado, em Rondonópolis-MT, CEP 78.731-621, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente instrumento. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos - CND nº 136530/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, em 09/06/2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), pela internet, em 01/07/2020, às 11:45:54, cujo código de controle da certidão é: 9C14.F2CE.EFF4.044A, com validade até 28/12/2020, a qual abrange as contribuições sociais,

118.758

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

118758

Data 21 de agosto de 2017

FLS  
1-E

Oficial

*Lindinalva*

conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emolumentos R\$ 4.474,70. Selo Digital BLB 54337. A Escrevente Juramentada *Lindinalva* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/118.758, em 08/07/2020. Prenotação nº 371.705, em 03/07/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural nº CCI02SALAS, emitida em 13 de maio 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.4, passam a ser as seguintes: Valor dos Créditos Imobiliários: R\$ 20.400.000,00; Emissora da CCI: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A, já qualificada; Devedor: Salas Incorporações Ltda, já qualificada; Instituição Custodiante: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 15.227.994/0001-50, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Sete de Setembro, n. 99, sala 2.401, Centro, CEP 20050-055; 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: 1136 (um mil, cento e trinta e seis) 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. **Emolumentos isento (art. 115 da CNGCE/MT).** Selo Digital BLB 54338. A Escrevente Juramentada *Lindinalva* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

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, 09 de julho de 2020. Código do(s) At(o)s: 176 GRATUITO Selo Digital: BLB 54775 Valor: 0,00 Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos) Válido por 30 (trinta) dias



*Luzia de Souza Ferreira*  
Escrevente Juramentada

