

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de março de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Lote A, constituído pelos lotes 01 e 02 da quadra 11, do Jardim Lorian, nesta cidade, medindo 114,08m entre 04 segmentos, 61,44m, 10,85m e 39,30m estes em reta e 2,49m em curva de raio de 20,00m de frente para a Alameda Paineira Vermelha, por 65,00m da frente aos fundos do lado direito de quem olha da rua para o terreno, confrontando com a área verde 17; 61,54m do lado esquerdo, confrontando com o lote 3 e 113,89m nos fundos em linha reta, confrontando com os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e parte do lote 14, todos da mesma quadra e com 3,00m de faixa "non aedificandi", aos fundos, encerrando uma área total de 7.339,70m².

CADASTRO: 23242.53.41.0227.00.000.02 e 23242.53.41.0283.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA COMERCIAL AGRÍCOLA E INDUSTRIAL GRAMA**, com sede a Rua XV de Novembro, 228, 15º andar, conj. 1511, São Paulo, CNPJ. 61.073.532/0001-43

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 78.529 e 78.530, ambas feitas em 29 de novembro de 2.005, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 286.471, em 22 de fevereiro de 2016. Microfilme nº

251119

R. 1, em 17 de maio de 2.018.

Conforme Escritura expedida pelo 15º Tabelião de Notas da Capital/SP, lavrada às folhas 133 do livro 2824, em 20 de abril de 2.018, pelo valor estimado de R\$4.734.740,44, a proprietária transmitiu o imóvel matriculado, a título de **PERMUTA**, a **GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 12.707.231/0001-19; tendo como interveniente; Gafisa S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, Capital/SP; CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva) 

Prot. Oficial 320.964, em 25 de abril de 2.018. Microfilme nº

280898

Av. 2, em 17 de maio de 2.018.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2018, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23242.53.41.0227.00.000.02**.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

001

VERSO

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 320.964, em 25 de abril de 2.018. Microfilme nº 280898

R. 3, em 17 de maio de 2.018.

Conforme Requerimento; Memorial de Incorporação e Minuta da Convenção de Condomínio, datados e assinados em 23 de abril de 2.018, todos com firmas reconhecidas; Alvará de Construção nº 065/2018, processo nº 10920/2017, expedido pela Prefeitura local em 08 de maio de 2.018 e demais documentos apresentados, que ficam arquivados em pasta própria neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária e incorporadora promoverá no imóvel desta matrícula a construção de um empreendimento destinado a fins residenciais, denominado "**BELVEDERE LORIAN BOULEVARD**", que compor-se-á de 03 (três) subsolos, pavimento térreo, equipamentos sociais de uso comum e **02 (duas) TORRES**, onde a Torre 1 receberá a nomenclatura de **EDIFÍCIO SCENARIO** e a Torre 2 **EDIFÍCIO MIRANTE**. Na **TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO** conterà: 27 (vinte e sete) pavimentos e 104 (cento e quatro) unidades autônomas, a razão de 04 (quatro) apartamentos tipo por pavimentos distribuídos do 1º ao 25º pavimento e 04 (quatro) apartamentos duplex localizados no 26º/27º pavimento. Na **TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE**, conterà: 27 (vinte e sete) pavimentos e 162 (cento e sessenta e duas) unidades autônomas, à razão de 06 (seis) apartamentos tipo por pavimentos distribuídos do 1º ao 27º pavimento. O empreendimento perfaz um total de 266 (duzentos e sessenta e seis) unidades autônomas, e girará sob a denominação de "**BELVEDERE LORIAN BOULEVARD**". O "**BELVEDERE LORIAN BOULEVARD**" conterà as áreas comuns e privativas conforme descrição a seguir: **3º SUBSOLO DAS TORRES**: Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação para pedestres, rampas para portadores de necessidades especiais, 03 (três) poços de elevadores, hall, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, entrada de energia, jardim permeável, salas exaustão de ar, células 01 e 02, bombas de recalque água fria das torres 01 e 02, caixa d'água inferior, poço de águas servida com bomba submersível, dutos de ar, cocho de lavagem + ralo, projeção de exaustão mecânica e vazios. E ainda, conterà partes de propriedade e **uso privativo das unidades autônomas** constituídas por **104 (cento e quatro) depósitos** numerados de **01 e 104 vinculados aos apartamentos conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo**. **2º SUBSOLO DAS TORRES**: Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos pela Rua Alameda Paineira Vermelha, portão de correr, áreas de circulação para pedestres, jardim permeável, área de acomodação veículos, rampas, 07 (sete) poços de elevadores, halls, 03 (três)

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

caixas de escadas dotadas de portas corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, 04 (quatro) locais para lixo, entrada de energia, cocho lavagem, depósito (gape), vazios, área de circulação de veículos, portão basculante, rampa para veículos e parte da garagem coletiva com capacidade para guarda e estacionamento de **270 (duzentos e setenta)** veículos de tamanho pequeno, além de 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais e 11 (onze) vagas para motocicletas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. E ainda, conterà partes de propriedade e **uso privativo das unidades autônomas** constituídas por **109 (cento e nove) depósitos numerados de 105 e 213 vinculados aos apartamentos conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo. 1º**

SUBSOLO DAS TORRES: Com entrada e saída de pedestres pela Avenida Alameda Paineira Vermelha, conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de pedestres, acesso de veículos, pulmão de serviço, acomodação, áreas de circulação para pedestres, jardim permeável, portaria com wc, entrada de energia, poço de elevador acessível para acesso de PNE de acesso ao térreo, rampas para pedestres portadores de necessidades especiais, halls, escada aberta e descoberta de acesso ao térreo, 07 (sete) poços de elevadores, hall, 03 (três) caixas de escadas dotadas de portas corta fogo com local para guarda de cadeiras de rodas, cocho de lavagem torneira + ralo, 03 (três) salas de pressurização com portas tanque e antecâmara dotada de porta corta fogo, local para gerador, centro de medição, local para quadros, sala de segurança, sala telemática, sala de telefonia, casa de bombas da piscina, vazios, rampas para veículos, áreas de circulação para veículos e parte da garagem coletiva com capacidade para guarda e estacionamento de **266 (duzentos e sessenta e seis)** veículos de tamanho pequeno, além de 02 (duas) vaga para portadores de necessidades especiais e 19 (dezenove) vagas para motocicletas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. E ainda, conterà partes de propriedade e **uso privativo das unidades autônomas** constituídas por **39 (trinta e nove) depósitos numerados de 214 e 252 vinculados aos apartamentos conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo. TÉRREO DAS TORRES:**

Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação para pedestres, vazio pé direito duplo, jardim permeável, rampas para pedestres portadores de necessidades especiais, 07 (sete) poços de elevadores, hall sociais, 03 (três) caixas de escadas dotadas de portas corta fogo, rampas para pedestres portadores de

Continua no Verso

necessidades especiais, marquise laje impermeabilizada, poço de elevador acessível para acesso de PNE de acesso ao 1º subsolo, hall de serviço, escada aberta e descoberta, abrigo de medidor/regulador de gás, locais para hidrômetros, caixa para leitura local, local de pressurização, tomada de ar pressurizada, salão de festa com área de preparação de alimentos (APA) e 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, pilotis, bicicletário, 03 (três) wcs, sendo 01 (masculino), 01 (um) feminino e 01 (um) adaptado para portadores de necessidades especiais, 02 (duas) churrasqueiras, playground, brinquedoteca, sala da administração, entrada de energia, área de preparação de alimento para funcionários (APA), depósito, 02 (dois) vestiários para funcionários, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, 02 (dois) wcs sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, sala de ginástica, sauna, 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, 02 (dois) vestiários adaptados para portadores de necessidades, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, quadra de tênis, quadra recreativa, deck, escada de acesso piscina, piscina infantil, piscina adulto com banco de transferência, área de circulação de veículos, rampa de veículos de acesso aos subsolos, vazio, shaft e parte da garagem coletiva com capacidade para guarda e estacionamento de **34 (trinta e quatro) veículos**, vagas descobertas destinadas para visitantes de tamanho pequeno, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. E ainda, conterá partes de propriedade e uso privativo das unidades autônomas constituídas por **14 (quatorze) depósitos** numerados de 253 e 266 vinculados aos apartamentos conforme **tabela de vinculação demonstrada abaixo.** **DO 1º AO 24º PAVIMENTO DA TORRE 1 – EDÍFICIO SCENARIO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, halls, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, duto de pressurização e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo que constituem-se de 04 (quatro) apartamentos tipo por pavimento. **NO 25º PAVIMENTO DA TORRE 1 – EDÍFICIO SCENARIO:** Conterá, parte de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, halls, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, duto de pressurização e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo que constituem-se de 04 (quatro) apartamentos. **NO 26º PAVIMENTO DA TORRE 1 – EDÍFICIO SCENARIO:** Conterá, parte de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

elevador, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, halls, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, duto de pressurização e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo constituídos pela parte inferior de 04 (quatro) apartamentos duplex de nºs 261, 262, 263 e 264. **NO 27º PAVIMENTO DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO:** Conterá, parte de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, duto de pressurização, casa de máquinas dotada de porta corta fogo e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo constituídos pela parte superior de 04 (quatro) apartamentos duplex de nºs 261, 262, 263 e 264. **DO BARRILETE DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, dampers, lajes impermeabilizadas, 03 (três) casas de máquinas dotadas de porta corta fogo, alçapão, laje impermeabilizada, 2 (dois) barriletes, casa de bombas de incêndio e vazios. **NA CAIXA D' ÁGUA DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação, escada marinheiro, 02 (duas) caixas d' águas e vazios. **NA COBERTURA GERAL DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação, alçapões, laje impermeabilizada, escada marinheiro e vazios. **DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores, halls, 02 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com local para guarda de cadeira de rodas, duto de pressurização e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo que constituem-se de 06 (seis) apartamentos tipo por pavimento. **DO BARRILETE DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo, pressurização, lajes impermeabilizadas, casa de bombas incêndio, escadas marinheiros, barrilete e vazios. **NA CASA DE MÁQUINAS/CAIXAS D' ÁGUA DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo, pressurização, 02 (duas) casas de máquinas, alçapões, 02 (duas) caixas d'água e vazios. **NA COBERTURA GERAL DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapões, laje impermeabilizada, escada marinheiro e vazios. **VII - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO O CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD" abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: PARTES COMUNS:** São aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, constantes e

Continua no Verso

regulamentadas na inclusa minuta de Convenção de Condomínio, e tudo o mais que por sua própria natureza ou função, seja de uso comum do condomínio, inclusive os locais para guarda de automóveis de passeio, localizados nos subsolos e térreo, em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, cabentes na quantidade estabelecida no capítulo VIII, adiante. PARTES EXCLUSIVAS: São as unidades autônomas abaixo relacionadas: **APARTAMENTOS DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO** 1º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 11, 12, 13 e 14, 2º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 21, 22, 23 e 24, 3º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 31, 32, 33 e 34, 4º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 41, 42, 43 e 44, 5º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 51, 52, 53 e 54, 6º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 61, 62, 63 e 64, 7º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 71, 72, 73 e 74, 8º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 81, 82, 83 e 84, 9º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 91, 92, 93 e 94, 10º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 101, 102, 103 e 104, 11º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 111, 112, 113 e 114, 12º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 121, 122, 123 e 124, 13º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 131, 132, 133 e 134, 14º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 141, 142, 143 e 144, 15º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 151, 152, 153 e 154, 16º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 161, 162, 163 e 164, 17º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 171, 172, 173 e 174, 18º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 181, 182, 183 e 184, 19º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 191, 192, 193 e 194, 20º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 201, 202, 203 e 204, 21º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 211, 212, 213 e 214, 22º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 221, 222, 223 e 224, 23º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 231, 232, 233 e 234, 24º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 241, 242, 243 e 244, 25º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 251, 252, 253 e 254, 26º/27º pavimento: Apartamentos Duplex nºs 261, 262, 263 e 264 **APARTAMENTOS DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE** 1º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 11, 12, 13, 14, 15 e 16, 2º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 21, 22, 23, 24, 25 e 26, 3º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 31, 32, 33, 34, 35 e 36, 4º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 41, 42, 43, 44, 45 e 46, 5º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 51, 52, 53, 54, 55 e 56, 6º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 61, 62, 63, 64, 65 e 66, 7º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 71, 72, 73, 74, 75 e 76, 8º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 81, 82, 83, 84, 85 e 86, 9º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 91, 92, 93, 94, 95 e 96, 10º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 101, 102, 103, 104, 105 e 106, 11º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 111, 112, 113, 114, 115 e 116, 12º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 121, 122, 123, 124, 125 e 126, 13º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 131, 132, 133, 134, 135 e 136, 14º pavimento: Apartamentos Tipo nºs 141, 142, 143, 144, 145 e 146, 15º pavimento:

Continua na Ficha Nº 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

Apartamentos Tipo nºs 151, 152, 153, 154, 155 e 156, 16º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 161, 162, 163, 164, 165 e 166, 17º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 171, 172, 173, 174, 175 e 176, 18º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 181, 182, 183, 184, 185 e 186, 19º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 191, 192, 193, 194, 195 e 196, 20º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 201, 202, 203, 204, 205 e 206, 21º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 211, 212, 213, 214, 215 e 216, 22º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 221, 222, 223, 224, 225 e 226, 23º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 231, 232, 233, 234, 235 e 236, 24º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 241, 242, 243, 244, 245 e 246, 25º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 251, 252, 253, 254, 255 e 256, 26º pavimento:
Apartamentos Tipo nºs 261, 262, 263, 264, 265 e 266, 27º pavimento:

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS DO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD" CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1" A "4" LOCALIZADOS DO 1º AO 25º PAVIMENTO DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD", possuirá a área privativa total de 136,140m², já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 94,999m², (sendo 62,260m² de área coberta e 32,739m² de área descoberta), já incluído o direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 231,139m² e correspondendo a fração ideal de 0,004301 no solo e nas outras partes do condomínio. **CADA UM DOS APARTAMENTOS DUPLEX DE FINAIS "1" A "4" LOCALIZADOS NO 26º /27º PAVIMENTO DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD",** possuirá a área privativa total de 225,460m², (sendo 182,430m² de área coberta e 43,030m² de área descoberta) já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 142,721m², (sendo 93,557m² de área coberta e 49,164m² de área descoberta) já incluindo o direito de uso de 3 (três) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 368,181m² e correspondendo a fração ideal de 0,006449 no solo e nas outras partes do condomínio. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1" E "2" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD",** possuirá a área privativa total de 111,200m², já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 94,578m², (sendo 64,100m² de área coberta e 30,478m² de área descoberta), já incluindo o

Continua no Verso

direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 205,778m² e correspondendo a fração ideal de 0,003818 no solo e nas outras partes do condomínio. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "3" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, possuirá a área privativa total de 89,210m², já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 83,600m², (sendo 58,363m² de área coberta e 25,237m² de área descoberta) já incluindo o direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 172,810m² e correspondendo a fração ideal de 0,003207 no solo e nas outras partes do condomínio. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "4" E "5" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, possuirá a área privativa total de 84,370m², já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 81,184m², (sendo 57,099m² de área coberta e 24,085m² de área descoberta) já incluindo o direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 165,554m² e correspondendo a fração ideal de 0,003073 no solo e nas outras partes do condomínio. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "6" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE 2 - EDIFÍCIO MIRANTE DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, possuirá a área privativa total de 87,610m², já incluída a área de 2,870m² correspondente a 01 (um) depósito conforme tabela de vinculação abaixo mencionada, área comum de 82,798m², (sendo 57,942m² de área coberta e 24,856m² de área descoberta) já incluindo o direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 170,408m² e correspondendo a fração ideal de 0,003163 no solo e nas outras partes do condomínio. **DA DESCRIÇÃO INTERNA DAS UNIDADES DOS APARTAMENTOS CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1" A "4" LOCALIZADOS DO 1º AO 25º PAVIMENTO DA TORRE Nº 1 "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, será composto por: área de circulação, sala/estar/estar, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (uma) suíte master, closet, 01 (um) banheiro, lavabo, cozinha, terraço, depósito, wc serviço e área de serviço. **OS APARTAMENTOS DUPLEX DE FINAIS "1" A "4" LOCALIZADOS NO 26º/27º PAVIMENTO DA TORRE Nº 1 "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, será composto na **Parte Inferior** por: área de circulação, sala/estar/estar, cozinha, 02 (dois) depósitos,

Continua na Ficha Nº 5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

área de serviço, wc de serviço, lavabo, banheiro, terraços descobertos e terraços cobertos, pergolado descoberto e caixa de escada de acesso a parte superior. **Parte Superior:** área de circulação, sala íntima, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte máster e 01 (uma) suíte, closet, 01 (um) banheiro, caixa de escada e terraço descoberto. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1" E "2" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE Nº 2 "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, será composto por: área de circulação, estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, lavabo, cozinha, depósito, terraço, wc serviço e área de serviço. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "3" E "6" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE Nº 2 "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, será composto por: área de circulação, estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, lavabo, cozinha, terraço e área de serviço. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "4" A "5" LOCALIZADOS DO 1º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE Nº 2 "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, será composto por: área de circulação, estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, lavabo, cozinha, terraço e área de serviço. **DA GARAGEM COLETIVA O "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"** conterà uma garagem coletiva localizada nos subsolos e térreo, com acesso pelo 2º subsolo Alameda Paineira Vermelha. Referida garagem comportará 536 (quinhentos e trinta e seis) vagas para veículos de tamanho pequeno, de uso comum e divisão proporcional, individuais e indeterminadas. Haverá, ainda, 3 (três) vagas para portadores de necessidades especiais, 34 (trinta e quatro) vagas para visitantes e 30 (trinta) vagas para motocicletas, todas de uso comum e divisão proporcional, individuais e indeterminadas, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **2º SUBSOLO DAS TORRES:** Com capacidade para guarda e estacionamento de 270 (duzentos e setenta) veículos de tamanho pequeno, além de 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais e 11 (onze) vagas para motocicletas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **1º SUBSOLO DAS TORRES:** Com capacidade para guarda e estacionamento de 266 (duzentos e sessenta e seis) veículos de tamanho pequeno, além de 02 (duas) vaga para portadores de necessidades especiais e 19 (dezenove) vagas para motocicletas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **TÉRREO DAS TORRES:** Com capacidade para guarda e estacionamento de 34 (trinta e quatro) veículos, vagas descobertas destinadas para visitantes de

Continua no Verso

tamanho pequeno respectiva vaga, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, terá direito a 02 (duas) vagas de garagem de uso comum de divisão proporcional e indeterminadas. **CADA UM DOS APARTAMENTOS DUPLEX LOCALIZADOS NO 26º/27º PAVIMENTO DA TORRE 1 - EDIFÍCIO SCENARIO DO CONDOMÍNIO "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD"**, terá direito a 03 (três) vagas de garagem de uso comum de divisão proporcional e indeterminadas. As 03 (três) vagas para portadores de necessidades especiais, as 30 (trinta) vagas para motocicletas e as 34 (trinta e quatro) vagas para visitantes, serão de uso comum do condomínio de divisão proporcional. **DA VINCULAÇÃO DOS ARMÁRIOS O "BELVEDERE LORIAN BOULEVARD" conterà 266 (duzentos e sessenta e seis) armários de uso privativo das unidades autônomas vinculados aos apartamentos conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo:**

DISTRIBUIÇÃO DE DEPÓSITOS – TORRE SCENARIO					
APTO	Nº DEPÓS.	LOCAL	APTO	Nº DEPÓS.	LOCAL
261	74	3º SS	131	87	3º SS
262	1	3º SS	132	94	3º SS
263	16	3º SS	133	18	3º SS
264	55	3º SS	134	17	3º SS
251	73	3º SS	121	88	3º SS
252	72	3º SS	122	93	3º SS
253	56	3º SS	123	35	3º SS
254	57	3º SS	124	43	3º SS
241	71	3º SS	111	89	3º SS
242	65	3º SS	112	92	3º SS
243	58	3º SS	113	36	3º SS
244	64	3º SS	114	42	3º SS
231	70	3º SS	101	90	3º SS
232	66	3º SS	102	91	3º SS
233	59	3º SS	103	37	3º SS
234	63	3º SS	104	41	3º SS
221	69	3º SS	91	102	3º SS
222	67	3º SS	92	96	3º SS
223	60	3º SS	93	38	3º SS
224	62	3º SS	94	40	3º SS
211	68	3º SS	81	97	3º SS

Continua na Ficha Nº 6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

212	75	3º SS	82	98	3º SS
213	61	3º SS	83	39	3º SS
214	54	3º SS	84	34	3º SS
201	85	3º SS	71	99	3º SS
202	76	3º SS	72	100	3º SS
203	44	3º SS	73	33	3º SS
204	53	3º SS	74	32	3º SS
191	84	3º SS	61	101	3º SS
192	77	3º SS	62	2	3º SS
193	45	3º SS	63	31	3º SS
194	52	3º SS	64	30	3º SS
181	83	3º SS	51	3	3º SS
182	78	3º SS	52	4	3º SS
183	46	3º SS	53	23	3º SS
184	51	3º SS	54	29	3º SS
171	82	3º SS	41	5	3º SS
172	79	3º SS	42	6	3º SS
173	47	3º SS	43	24	3º SS
174	50	3º SS	44	28	3º SS
161	81	3º SS	31	7	3º SS
162	80	3º SS	32	8	3º SS
163	48	3º SS	33	25	3º SS
164	49	3º SS	34	27	3º SS
151	103	3º SS	21	15	3º SS
152	104	3º SS	22	14	3º SS
153	22	3º SS	23	26	3º SS
154	21	3º SS	24	13	3º SS
141	86	3º SS	11	9	3º SS
142	95	3º SS	12	10	3º SS
143	20	3º SS	13	12	3º SS
144	19	3º SS	14	11	3º SS

DISTRIBUIÇÃO DE DEPOSITOS - TORRE MIRANTE

APTO	Nº DEP	LOCAL	APTO	Nº DEP.	LOCAL	APTO	Nº DEP	LOCAL
271	221	1º SS	181	142	2º SS	91	146	2º SS
272	220	1º SS	182	143	2º SS	92	147	2º SS
273	219	1º SS	183	245	1º SS	93	160	2º SS
274	225	1º SS	184	246	1º SS	94	177	2º SS
275	226	1º SS	185	247	1º SS	95	176	2º SS
276	227	1º SS	186	248	1º SS	96	172	2º SS

Continua no Verso

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

006

VERSO

261	222	1ºSS	171	237	1ºSS	81	148	2ºSS
262	224	1º SS	172	236	1º SS	82	159	2º SS
263	223	1º SS	173	235	1º SS	83	149	2º SS
264	115	2º SS	174	234	1º SS	84	175	2º SS
265	114	2º SS	175	233	1º SS	85	173	2º SS
266	113	2º SS	176	232	1º SS	86	174	2º SS
251	120	2º SS	161	238	1º SS	71	150	2º SS
252	119	2º SS	162	239	1º SS	72	158	2ºSS
253	118	2º SS	163	240	1ºSS	73	157	2º SS
254	106	2º SS	164	241	1º SS	74	212	2º SS
255	111	2º SS	165	193	2º SS	75	211	2º SS
256	216	1º SS	166	213	2º SS	76	194	2º SS
241	214	1º SS	151	144	2º SS	61	156	2º SS
242	217	1º SS	152	145	2º SS	62	151	2º SS
243	218	1º SS	153	137	2º SS	63	152	2º SS
244	215	1º SS	154	164	2º SS	64	202	2º SS
245	228	1º SS	155	165	2º SS	65	195	2º SS
246	229	1º SS	156	166	2º SS	66	201	2º SS
231	230	1º SS	141	122	2º SS	51	153	2º SS
232	231	1º SS	142	136	2º SS	52	154	2º SS
233	249	1º SS	143	123	2º SS	53	155	2º SS
234	250	1º SS	144	183	2º SS	54	200	2º SS
235	251	1º SS	145	184	2º SS	55	197	2ºSS
236	252	1º SS	146	185	2ºSS	56	198	2ºSS
221	243	1º SS	131	135	2ºSS	41	199	2ºSS
222	242	1º SS	132	134	2ºSS	42	196	2ºSS
223	244	1º SS	133	124	2ºSS	43	203	2ºSS
224	112	2ºSS	134	186	2ºSS	44	204	2ºSS
225	116	2ºSS	135	187	2ºSS	45	205	2ºSS
226	161	2ºSS	136	182	2ºSS	46	206	2ºSS
211	117	2ºSS	121	133	2ºSS	31	210	2ºSS
212	121	2ºSS	122	132	2ºSS	32	209	2ºSS
213	107	2ºSS	123	125	2ºSS	33	208	2ºSS
214	108	2ºSS	124	167	2ºSS	34	207	2ºSS
215	109	2º SS	125	181	2ºSS	35	253	Térreo
216	162	2º SS	126	168	2ºSS	36	254	Térreo
201	105	2º SS	111	131	2ºSS	21	255	Térreo
202	110	2º SS	112	130	2ºSS	22	256	Térreo
203	138	2º SS	113	126	2ºSS	23	257	Térreo

Continua na Ficha Nº 7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

007

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2018

CNS 11.152-6

204	163	2º SS	114	180	2ºSS	24	258	Térreo
205	188	2º SS	115	169	2ºSS	25	259	Térreo
206	189	2º SS	116	170	2ºSS	26	260	Térreo
191	139	2º SS	101	129	2ºSS	11	261	Térreo
192	140	2º SS	102	127	2ºSS	12	262	Térreo
193	141	2º SS	103	128	2ºSS	13	263	Térreo
194	190	2º SS	104	179	2ºSS	14	264	Térreo
195	191	2º SS	105	178	2º SS	15	266	Térreo
196	192	2º SS	106	171	2ºSS	16	265	Térreo

Foi estabelecido o **prazo de carência** de 180 dias dentro do qual é lícito e fica a incorporadora autorizada a desistir do empreendimento, caso esta não efetue a alienação de no mínimo 20% das unidades autônomas.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 320.973, em 25 de abril de 2.018. Microfilme nº **280899**

Av. 4, em 30 de outubro de 2018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 28 de agosto de 2018, com firmas reconhecidas, por solicitação da proprietária e incorporadora, fica o imóvel matriculado submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 3 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

O Escrevente Autorizado,
(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 330.012, em 19 de outubro de 2018. Microfilme nº **288090**

CONTINUA NA FICHA

08

EM BRANCO

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de outubro de 2020

CNS 11.152-6

R. 5, em 22 de outubro de 2.020.

Conforme Escritura expedida pela 29º Tabeliã de Notas da Capital/SP, lavrada às folhas 311/366 do livro 1317, em 17 de setembro de 2.020, a proprietária Gafisa Spe 128 Empreendimentos Imobiliários Ltda., atualmente com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1.830, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, Capital/SP, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau a totalidade das frações ideais correspondentes as futuras unidades da **Torre 1 - Edifício Scenario**, n.s 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 72, 73, 74, 81, 83, 84, 91, 92, 94, 101, 102, 103, 112, 113, 114, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 141, 142, 143, 152, 153, 154, 161, 163, 171, 172, 174, 181, 182, 183, 192, 193, 194, 201, 203, 204, 211, 212, 214, 221, 222, 223, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 243, 244, 251, 252, 253, 254, 261, 262, 263, 264; e da **Torre 2 - Edifício Mirante**, n.s 11, 12, 13, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 53, 54, 55, 56, 62, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 113, 114, 116, 121, 122, 124, 125, 126, 131, 133, 136, 142, 143, 146, 151, 153, 154, 155, 162, 163, 165, 166, 171, 173, 174, 175, 176, 181, 182, 184, 185, 186, 191, 193, 195, 196, 201, 202, 203, 204, 206, 211, 212, 213, 214, 215, 222, 223, 224, 225, 226, 231, 233, 234, 235, 236, 241, 242, 244, 245, 246, 251, 252, 253, 255, 256, 261, 262, 263, 264, 266, 271, 272, 273, 274 e 275, onde será erigido o empreendimento denominado "Belvedere Lorian Boulevard", objeto da incorporação registrada sob o n. 3, a favor da credora: **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 4.440, 11º andar, parte, Capital/SP, CNPJ/MF n. 02.773.542/0001-22; figurando como devedora: **NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 34.861.820/0001-90; e como intervenientes anuentes: Gafisa S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 01.545.826/0001-07; e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com filial na Rua Joaquim Floriano, n. 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 15.227.994/0004-01, em garantia ao pagamento do Instrumento Particular celebrado em 15 de setembro de 2.020, no valor total R\$190.000.000,00, com prazo de pagamento em 16 de setembro de 2.024, com taxa de juros remuneratórios correspondentes a 100% da taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread de 6,00% ao ano, base

Continua no Verso

MATRÍCULA

118.274

FOLHA

8

VERSO

252 dias úteis, com demais condições constantes no título. Fixam as partes o valor de R\$88.582.412,91, para os fins do art. 1.484 do Código Civil vigente. O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos). Prot. Oficial 359.713, em 23 de setembro de 2.020. Microfilme nº 3 1 4 6 4 0

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

ALAN GUSMAO ANDRADE - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3118274C14184320L

Ao Oficial.: R\$ 32,97
 Ao Estado...: R\$ *9,37
 Ao IPESP...: R\$ *6,41
 Ao Reg. Civil R\$ *1,74
 Ao Trib. Just R\$ *2,26
 Ao ISS.....: R\$ *0,66
 Ao FEDMP...: R\$ *1,58
 Total.....: R\$ 54,99
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:18:43 horas do dia 22/10/2020. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 359713



11827422102020

Pag.: 016/016