

CNM: 120592.2.0036036-18

ACS



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1989

MATRÍCULA N.º 36.036

FICHA Nº 01 DATA 13 /setembro/1989

IMÓVEL-UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada do imóvel denominado FAZENDAS REUNIDAS MOCOCA, no município, distrito, e comarca de Caraguatatuba, na Praia da Mococa, que assim se descreve, confronta e caracteriza: área situada à margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55, sentido Ubatuba-Caraguatatuba, iniciando no ponto situado 522,48m (quinhentos e vinte e dois metros e quarenta e oito centímetros) da margem direita do Rio Mococa; desse ponto deflete à direita, formando ângulo de 112,22'06" e segue 180,20m (cento e oitenta metros e vinte centímetros) rumo NW- 15.06'24" confrontando com terras de Porto Verde Mar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Matrícula nº 31.737), até encontrar a linha divisória da faixa da marinha; deflete à direita e segue pela faixa da marinha, numa distância de 132,08m (cento e trinta e dois metros e oito centímetros) até encontrar a divisa das terras de propriedade das ora outorgantes (Matrícula 2.448); deflete à direita, rumo SE-15.06'34"-NW e segue por esta linha de divisas por 238,59m (duzentos e trinta e oito metros e cinquenta e nove centímetros), até encontrar a divisa da faixa de domínio da Rodovia SP/55, formando um ângulo de 67.37'54"; deflete à direita e segue pela divisa da faixa de domínio da Rodovia até encontrar o ponto inicialmente descrito, encerrando uma área de 28.109,73m². (vinte e oito mil cento e nove metros e setenta e três decímetros quadrados). MATRÍCULA Nº 2.448.

Identificação: 08.221.005.

PROPRIETÁRIAS: MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS MOCOCA LTDA., com sede na Capital deste Estado, a Praça Oswaldo Cruz, nº 124, cj.146-1, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.085.950/0001-53, registrada sob nº 6.476 no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo, com última alteração/contratual registrada sob nº 0155663 no mesmo 4º Cartório e sob nº 1325/ no Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca; e MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS THALASSA LTDA., com sede na Capital deste Estado, a Praça Oswaldo Cruz, nº 124, cj.146-1, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.083.943/0001-51, registrada sob nº 6.479 no 4º Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo e sob nº 1310 no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e última alteração sob nº 0155666 no mesmo Cartório. Caraguatatuba, 13 de setembro de 1989. A oficial maior

R.1-Conforme escritura de venda e compra e de cessão de direitos sobre terreno de marinha, lavrada nas notas do 9º Cartório de São Paulo, em 10 de agosto de 1988, às fls.178 do livro 4670, foi pelas proprietárias vendido a Sulpacific Imobiliária S/A, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Anita Garibaldi, nº 2.671, inscrita no CGC/MF. sob nº 79.785.366/0001-73, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 420000572-9 de 12/01/1987, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$4.806.763,80. Caraguatatuba, 13 de setembro de 1989. A oficial maior

continua no verso....

CNM: 120592.2.0036036-18

1.2- Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 19º Serviço Notarial de São Paulo, em 04 de março de 1997, às fls.123 - do livro 3.931, foi pela proprietária Sulpacific Imobiliária S/A - vendido a MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Nova Odessa, neste Estado, na Estrada Municipal nº 455 Distrito Industrial nº 1, inscrita no CGC/MF sob nº 63.918.239/0001-65, com seu contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35209427352, em 05 de julho de 1990, consolidado por alteração contratual, datada de 31 de março de 1993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35901536094, em 05 de julho de 1993 e sua última alteração, datada de 25 de maio de 1995, registrada na citada Junta sob nº 128.784/95-7, em 09 de agosto de 1995, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço - de R\$170.800,00. Caraguatatuba, 03 de abril de 1997. A substa do oficial.

AV.03-Conforme Certidão nº 533/99 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade verifica-se que o imóvel objeto da presente acha-se - atualmente cadastrada, para fins de pagamento do IPTU sob nº 08.221.

012-1. Caraguatatuba 10 de novembro de 1999. A substa do oficial.

R.04- INCORPORADORA e PROPRIETÁRIA: MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Nova Odessa, neste Estado, na Estrada Municipal, nº 455 - Distrito Industrial nº 1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.918.239/0001-65.- **TÍTULO:** Incorporação.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 31 de agosto de 2000.- **VALOR:** R\$ 3.917.574,38.- **OBJETO DA INCOPORAÇÃO:** Sobre o terreno objeto desta matrícula, será construído de conformidade com a Lei nº 4.591/64 e Decreto 55.815/65, 34 (trinta e quatro) unidades autônomas, com destinação residencial a ser construído no terreno objeto desta matrícula, de acordo com o Alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba e receberá a denominação de "VILAGGIO PORTOFINO" sendo que: **NO TÉRREO.** Situar-se-ão local para lixo, gradis em ferro, via de circulação interna, jardins, passeio, portão de ferro, portaria, contendo escritório com W.C., equipamento telefônico e floreira, muro de divisa, portão e gradil. - **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO.** O Condomínio, abrangerá partes de uso comum, e partes de propriedade exclusiva, a saber: **A- PARTES COMUNS** - consubstanciados de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas, definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 que são portaria composta de controle, entrada e saída de veículos, sala de corretores e exposição com W.C., hall e bar, vestiário homem com W.C., vestiário mulher com W.C., hall de acesso aos vestiários, 02 (dois) depósitos, áreas verdes, vias de circulação 1 e 2, faixa de terreno de acesso à praia, jardins, e, tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de uso ou propriedade comum, conforme se declara na inclusa Convenção de Condomínio. **B - PARTES EXCLUSIVAS** - consubstanciadas pelas unidades autônomas abaixo relacionadas: **Unidade Autônoma Unifamiliar 1.- Unidade Autônoma Unifamiliar 2.- Unidade Autônoma Unifamiliar 3.- Unidade Autônoma Unifamiliar 4.- Unidade Autônoma Unifamiliar 5.- Unidade Autônoma Unifamiliar 6.- Unidade Autônoma Unifamiliar 7.- Unidade Autônoma Unifamiliar 8.- Unidade Autônoma Unifamiliar 9.- Unidade Autônoma Unifamiliar 10.- Unidade Autônoma Unifamiliar 11.- Unidade Autônoma Unifamiliar 12.- Unidade Autônoma Unifamiliar 13.- Unidade Autônoma Unifamiliar 14.- Unidade Autônoma Unifamiliar 15.- Unidade Autônoma Unifamiliar 16.- Unidade Autônoma Unifamiliar 17. Unidade**

.....continua na ficha 02.....

CNM: 120592.2.0036036-18



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ANO

2001

MATRÍCULA Nº

36.036

FICHA nº 02

DATA

04/janeiro/2001

MÓVEL - Autônoma Unifamiliar 18.- Unidade Autônoma Unifamiliar 19.- Unidade Autônoma Unifamiliar 20.- Unidade Autônoma Unifamiliar 21.- Unidade Autônoma Unifamiliar 22.- Unidade Autônoma Unifamiliar 23.- Unidade Autônoma Unifamiliar 24.- Unidade Autônoma Unifamiliar 25.- Unidade Autônoma Unifamiliar 26.- Unidade Autônoma Unifamiliar 27.- Unidade Autônoma Unifamiliar 28.- Unidade Autônoma Unifamiliar 29.- Unidade Autônoma Unifamiliar 30.- Unidade Autônoma Unifamiliar 31.- Unidade Autônoma Unifamiliar 32.- Unidade Autônoma Unifamiliar 33.- Unidade Autônoma Unifamiliar 34.- V - CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS.-

As confrontações tem como referência quem da "Via de Circulação Interna", se dirige para a entrada das casas. **CASA 1-** Confrontar-se-á pela frente 75,92metros com a Via de Circulação 1 e terreno comum, pelo lado direito 22,81metros com o terreno exclusivo da casa 5, pelo lado esquerdo 22,81metros com faixa da marinha e pelos fundos 76,03 metros com divisa do terreno. **CASA 2-**Confrontar-se-á pela frente 75,39metros com a Via de Circulação 1 e terreno comum, pelo lado direito 22,81metros com faixa da marinha, pelo lado esquerdo 22,81metros com terreno exclusivo da casa 6 e pelos fundos 74,09metros com terreno exclusivo da casa 3. **CASA 3-** Confrontar-se-á pela frente 73,98 metros com a Via de Circulação 2 e terreno comum, pelo lado direito 22,81metros com terreno exclusivo da casa 7, pelo lado esquerdo 22,81metros com faixa da marinha e pelos fundos 74,09metros com terreno exclusivo da casa 2. **CASA 4-** Confrontar-se-á pela frente 73,45metros com a Via de Circulação 2 e terreno comum, pelo lado direito 22,81metros com faixa da marinha, pelo lado esquerdo 22,81metros com terreno exclusivo da casa 8 e pelos fundos 72,16metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 5-** Confrontar-se-á pela frente 27,00metros com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50metros com terreno exclusivo da casa 9, pelo lado esquerdo 28,50metros com terreno exclusivo da casa 1 e terreno comum e pelos fundos 27,00metros com divisa do terreno. **CASA 6-** Confrontar-se-á pela frente 27,00metros com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50metros com terreno exclusivo da casa 2 e terreno comum, pelo lado esquerdo 28,50metros com terreno exclusivo da casa 10 e pelos fundos 27,00 metros com terreno exclusivo da casa 7. **CASA 7-** Confrontar-se-á pela frente 27,00 metros com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50metros com terreno exclusivo da casa 11, pelo lado esquerdo 28,50metros com terreno exclusivo da casa 3 e terreno comum e pelos fundos 27,00metros com terreno exclusivo da casa 6. **CASA 8-**Confrontar-se-á 27,00metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 4 e terreno comum, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 12 e pelos fundos 27,00metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 9-** Confrontar-se-á 12,50metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50metros com terreno exclusivo da casa 13, pelo lado esquerdo 28,50metros com terreno exclusivo da casa 5 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 10-**Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 6, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 14 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 11. **CASA 11-**Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 15, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 7 e pelos fundos 12,50metros com terreno exclusivo da casa 10. **CASA 12-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

PARA SU

exclusivo da casa 8, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 16 e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 13-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 17, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 9 e pelos fundos 12,50 metros com divisa do terreno. **CASA 14-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 10, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 18 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 15. **CASA 15-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 19, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 11 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 14. **CASA 16-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 12, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 20 e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 17-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 21, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 13 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 18-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 14, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 22 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 19. **CASA 19-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 23, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 15 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 18. **CASA 20-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 16, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 24 e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 21-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 25, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 17 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 22-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 18, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 26 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 23. **CASA 23-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 27, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 19 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 22. **CASA 24-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 20, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 28 e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 25-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 29, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 21 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 26-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 22, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 30 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 27. **CASA 27-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 31, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 23 e pelos fundos 12,50 metros com terreno exclusivo da casa 26. **CASA 28-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 24, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 32 e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 29-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela fren-

.....continua na ficha 3.....

COMO

CNM: 120592.2.0036036-18



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ANO

2.001

MATRÍCULA Nº

36.036

FICHA nº 03

DATA

04/janeiro/2.001

IMÓVEL - te com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 33, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 25 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 30-** Confrontar-se-á 15,00 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 26, pelo lado esquerdo 22,50 metros com via de circulação comum e pelos fundos 15,00 metros com terreno exclusivo da casa 31. **CASA 31-** Confrontar-se-á 15,00 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 22,50 metros com via de circulação comum, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 27 e pelos fundos 15,00 metros com terreno exclusivo da casa 30. **CASA 32-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 2, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 28, pelo lado esquerdo 28,50 metros com área verde e pelos fundos 12,50 metros com faixa de terreno de acesso à praia. **CASA 33-** Confrontar-se-á 12,50 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 34, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 29 e pelos fundos 12,50 metros com terreno divisa do terreno. **CASA 34-** Confrontar-se-á 3,39 metros pela frente com a Via de Circulação 1, pelo lado direito 32,07 metros com área verde, pelo lado esquerdo 28,50 metros com terreno exclusivo da casa 33 e pelos fundos 22,36 metros com terreno divisa do terreno. **VI - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS.**-A unidade autônoma unifamiliar, sob nº 1, do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terá: área privativa de 385,450M²; área comum de 7,265M²; área total de 392,715 M²; área de terreno exclusivo de 1.764,520M², sendo 945,470M² referente a áreas verdes "non aedificandi" e 819,050M² de áreas ocupadas pela projeção da residência e de quintal e jardim, área de terreno comum 778,827 M², área de terreno total 2.543,347M² ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 9,0484%. A unidade autônoma unifamiliar, sob nº 2 do Condomínio "VILAGGIO PORTO- FINO", terá: área privativa de 385,450M²; área comum de 7,265M²; área total de 392,715M²; área de terreno exclusivo de 1.736,33M², sendo 946,460M² referente a áreas verdes "non aedificandi" e 789,87M² de áreas ocupadas pela projeção da residência e de quintal e jardim, área de terreno comum 766,385M², área de terreno total 2.502,715 M² ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 8,9038%. A unidade autônoma unifamiliar, sob nº 3 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terá: área privativa de 385,450M²; área comum de 7,265M²; área total de 392,715M²; área de terreno exclusivo de 1.720,310M², sendo 947,010M² referente a áreas verdes "non aedificandi" e 773,300M² de áreas ocupadas pela projeção da residência e de quintal e jardim, área de terreno comum 759,314M², área de terreno total 2.479,624M² ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 8,8217%. A unidade autônoma unifamiliar, sob nº 4 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terá: área privativa de 385,450M²; área comum de 7,265 M²; área total de 392,715M²; área de terreno exclusivo de 1.793,100M², sendo 948,980M² referente a áreas verdes "non aedificandi" e 744,120M² de áreas ocupadas pela projeção da residência e de quintal e jardim, área de terreno comum 747,304M², área de terreno total 2.440,404M² ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 8,6770%. As unidades autônomas unifamiliares, sob nºs. 5 a 8 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terão cada uma delas: área privativa de 385,450M²; área comum de 7,265M²; área total de 392,715M²; área de terreno exclusivo 769,610M², referente a áreas ocupadas pela projeção da residência e quintal e jardim, área de terreno comum

.....continua no verso.....

339,694M2, área de terreno total 1.109,304M2 ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 3,9465%. As unidades autônomas unifamiliares, sob n.ºs. 9 a 29, 32 e 33 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terão cada uma delas: área privativa de 217,720 M2; área comum de 4,563M2; área total de 222,283 M2; área de terreno exclusivo de 356,300M2, referente a áreas ocupadas pela projeção da residência e quintal e jardim, área de terreno comum 157,264M2, área de terreno total 513,564M2 ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 1,8271%. As unidades autônomas unifamiliares, sob n.ºs. 30 e 31 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terão cada uma delas: área privativa de 217,720M2; área comum de 4,563M2; área total de 222,283M2; área de terreno exclusivo de 419,840M2, referente a áreas ocupadas pela projeção da residência e quintal e jardim, área de terreno comum 185,310M2, área de terreno total 605,150M2 ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,1529%. A unidade autônoma unifamiliar, sob n.º 34 do Condomínio "VILAGGIO PORTOFINO", terá: área privativa de 217,720M2; área comum de 4,563M2; área total de 222,283M2; área de terreno exclusivo de 474,650M2, referente a áreas ocupadas pela projeção da residência e quintal e jardim, área de terreno comum 209,502M2, área de terreno total 684,152M2 ou correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,4340%.

VII – DA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS SOBRE AS UNIDADES AUTÔNOMAS UNIFAMILIARES.- a) As "unidades autônomas unifamiliares", estão reservadas à construção de residências pelos respectivos adquirentes das frações ideais, conforme projeto devidamente aprovado pela Prefeitura de Caraguatatuba – SP. b) Como regra deverão os adquirentes das frações ideais aos quais se vinculam essas "unidades autônomas unifamiliares", sujeitar-se aos parâmetros aprovados pela planta própria colocada à disposição dos mesmos. c) edificação dessas residências, por sua vez, deverá ser efetivada num prazo de até 02 (dois) anos contados da aquisição da respectiva "unidade autônoma unifamiliar", prorrogável por mais 02 (dois) anos, através de autorização própria da Administração do condomínio ou por meio de autorização da Incorporadora a quem originariamente foi atribuído o direito de alienação da correspondente unidade, enquanto tenha unidades para alienação. d) Fica assegurado, no entanto, ao condômino adquirente da fração ideal a qual venha se vincular à "unidade autônoma unifamiliar", o direito de postular alterações no projeto arquitetônico da residência-modelo aprovada para edificar-se nessa mesma unidade, desde que mantenha o estilo arquitetônico e que conserve a concepção do "VILLAGGIO PORTOFINO", atenda as regras de restrição à edificação adiante estabelecidas, submeta seu próprio projeto à aprovação da Administração do condomínio ou da Incorporadora a quem originariamente foi atribuído o direito de alienação da correspondente unidade, no período de implantação do empreendimento e enquanto ela, Incorporadora, tenha unidades para alienação e, por fim, lhe seja concedido o Alvará de Construção pela Prefeitura de Caraguatatuba – SP. e) São estipulados como restrições urbanísticas à construção de residências nessas "unidades autônomas unifamiliares", os dispositivos a seguir: 1 – Ditas residências terão no máximo 02 (dois) pavimentos. O pavimento superior, no entanto, não poderá ter sua área maior do que os limites estabelecidos para a projeção da construção; 2 – Em cada "unidade autônoma unifamiliar", só poderá ser edificada uma residência, ainda que unificadas duas ou mais dessas unidades em uma só. Será permitido a demarcação das divisas do terreno exclusivo das referidas "unidades autônomas unifamiliares", através de cerca viva ou outra, desde que não descaracterize a unidade do empreendimento e observe a prévia aprovação por parte da Administradora ou da Incorporadora, segundo estabelecido no regulamento de construção de que trata o item 8 adiante; 3 – A área da construção dessas residências deverá corresponder no mínimo ao estipulado no projeto da residência-modelo aprovada e colocada à disposição e, no máximo a 100% (cem por cento) da "área exclusiva do terreno utilizável" da unidade, ou seja, igual ao coeficiente de aproveitamento de 1; 4 – A área de projeção da parte construída da residência, não poderá ser superior a metade da "área exclusiva de terreno utilizável" da unidade corres-

.....continua na ficha 4.....

CNM: 120592.2.0036036-18



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ANO

2.001

MATRÍCULA Nº

36.036

FICHA nº 04

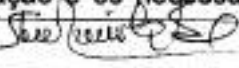
DATA

04/janeiro/2001

IMÓVEL pendente, fixando-se, portanto, uma taxa de ocupação igual ou inferior a 0,50; 5 – A construção das residências obedecerá aos recuos mínimos obrigatórios, considerados na projeção do "terreno exclusivo utilizável" de cada unidade, a saber: a) Para as unidades 5 a 29 e 32.- **recuo de frente:** 6,00 metros a partir do alinhamento da via de circulação interna; **recuo de fundos:** 5,00 metros medidos da divisa de fundos do terreno exclusivo; **recuo laterais:** 2,00 metros, em um dos lados e 1,00 metro, no outro, sendo obrigatório em espaçamento mínimo entre uma residência e outra de 3,00 metros. Para as unidades 1 a 4: **recuo de frente:** 4,315 metros a partir do alinhamento da via de circulação interna; **recuo de fundos:** 2,50 metros medidos da divisa de fundos do terreno exclusivo; **recuo laterais:** 3,95 metros no lado que divide com o terreno exclusivo de preservação ambiental e 7,00 metros no outro. Nas unidades 30 e 31, de esquina em relação a via de circulação interna, a construção das residências obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: **para a via de frente:** 6,00 metros; **para a via lateral:** 3,55 metros; **para o recuo lateral:** 2,00 metros; **para o recuo de fundos:** 5,00 metros; 6) A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim ou estacionamento descoberto de veículos, não podendo ter outra utilização; 7 – A execução da edificação deverá respeitar todas as normas técnicas atinentes e não poderá, por qualquer forma, perturbar as demais co-propriedades e afetar as partes de uso comum do empreendimento. 8 – Fica a Incorporadora investida no direito de estabelecer regulamento de construção, arquitetura, estrutura, instalações e uso do solo dessas unidades, observados os parâmetros já estabelecidos e a legislação pertinente. 9 – Fica assegurado ao condomínio, pela maioria absoluta de titulares de suas frações ideais a promover as medidas cabíveis contra o condômino aderente que no prazo previsto neste memorial, deixe de construir sua residência, seja aquela objeto de projeto aprovado e prevista para edificação nessa unidade autônoma, ou por meio de outro projeto arquitetônico passível das regras antes estabelecidas e das normas da Prefeitura de Caraguatatuba – SP. 10 – Deverá no entanto a Incorporadora, executar todas as obras de infra-estrutura do empreendimento, ou seja, portaria, vias internas, jardins, áreas verdes de uso comum, muros de divisa do terreno, entrada e redes primárias de água, luz, força, fossa séptica da portaria, e/ou outras partes que sejam de uso comum do condomínio. **VIII – DO REGIME DE CONSTRUÇÃO.-** A) O condômino adquirente da fração ideal de terreno, deverá contratar pelo regime de "administração", a Incorporadora do empreendimento para edificar a residência, cabendo ao dito condômino o pagamento de uma taxa de administração de 15% (quinze por cento) do valor das parcelas da construção a ser paga até o dia 05 (cinco) de cada mês posterior àquele a que se referir. B) A critério da Incorporadora, poderá também o condômino adquirente da fração ideal de terreno, indicar terceiros tecnicamente habilitados para a execução da respectiva residência, ficando livre para estabelecer as condições econômicas, bem como o regime de contraprestação correspondente, ficando obrigado neste caso, a seguir o planejamento e controle da Incorporadora a qual cobrará a taxa de 7% (sete por cento) sobre o valor total da construção, apurados através de Notas Fiscais ou índices de construção da PINI. **IX – DOS PRAZOS DE ENTREGA DAS OBRAS.** As obras do "VILLAGIO PORTOFINO", por se enquadrarem na hipótese legal previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do artigo 8º da Lei nº 4591/64, tem a sua conclusão total prevista para até 05 (cinco) anos, contados do término do prazo de carência, atendida, se houver, a sua prorrogação nos termos do disposto no artigo 34 da Lei 4591/64. Se ultrapassados 03 (três) anos, contados do término

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

no do prazo de carência e sua prorrogação e a Incorporadora ainda tenha "Unidade(s) Autônoma(s) Unifamiliar(es)" à serem alienadas, a mesma deverá executar as residências para atendimento ao prazo acima estipulado para a conclusão total do empreendimento, sob pena de serem tomadas as medidas cabíveis pelo condomínio contra a Incorporadora, conforme regras antes estabelecidas, principalmente ao que se referir a alínea 9 do item "e" do inciso VII. **X - DOS PROJETOS MODIFICATIVOS - a)** A Incorporadora aprovou o projeto do empreendimento, junto a Prefeitura de Caraguatatuba, cujos parâmetros e descrição da presente Incorporação, seguem o referido projeto. **c)** Conforme item "d" do Inciso VII, do presente memorial, fica assegurado ao adquirente de fração ideal, de postular alterações no projeto. **d)** Face as características do "VILLAGIO PORTOFINO", além de atendidas as condições para aprovação de projetos específicos para alienantes de frações ideais e de promoverem alterações de tipologia e volumetria de construção, deverá ser atendido o seguinte: 1 - Manter o uso residencial, estipulado no presente memorial; 2 - manter coerência de estilos de construção sem desfigurar os parâmetros do projeto aprovado e enunciado no item "a" acima; 3 - Fica dispensada a anuência dos alienantes de frações ideais, para a aprovação do Projeto Modificativo Individual e das devidas modificações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, desde que constantes do "Instrumento Particular de Venda e Compra" da "Unidade Autônoma Unifamiliar", os parâmetros de aprovação, construção e restrições aqui descritas, sendo entretanto necessária a anuência da Administradora e/ou Incorporadora conforme condição estabelecida no item "d" do Inciso VII e dos adquirentes da unidade objeto de modificação, dispensado, naturalmente o concurso daqueles que pertençam às demais unidades; 4 - Fica desde já certo que, as aprovações de projeto Modificativo Individual das residências, em nada altera a sua fração ideal de terreno e nem as demais unidades, visto que a mesma é constituída pela área exclusiva de terreno devidamente descrita, caracterizada e confrontada e, de parcela comum do terreno, de que trata as alíneas "a", "c" e "d" do artigo 8º da Lei nº 4591/64, independente de correlação com a área edificada das residências. **XI - DAS DECLARAÇÕES.** A incorporadora junta ao presente, toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto 55.815 de 08 de março de 1.965, para a devida apreciação e os necessários arquivamentos. Caraguatatuba, 04 de janeiro de 2001.- O oficial, 

Av.05- Conforme requerimento, firmado em pela proprietária, procedo a averbação do Memorial Descritivo das áreas destinadas como áreas verdes do empreendimento, assim descritas: **AVR 1- (área verde de reflorestamento 1)** confronta e caracteriza: área situada à margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55, sentido Ubatuba-Caraguatatuba, iniciando no ponto situado à 522,48m da margem direita do Rio Mocóca; desse ponto deflete à direita, formando ângulo de 112,22'06" e segue 180,20m rumo NW-15.06'24", confrontando com terras de Porto Verde Mar Empreendimentos Imobiliários Ltda., até encontrar a linha divisória da faixa da marinha, deste ponto segue em linha reta por 12,00 m, passando pela via de acesso à praia, onde encontra o **ponto nº 1**, depois da rua de acesso da **AVR 1**, deflete à direita e segue pela faixa da marinha, uma distância de 126,01 m onde encontra o **ponto nº 2** na divisa das terras de propriedade da Melhoramento Imobiliária Talassa e Mocóca, deflete à direita, rumo SE-15.06'34" - NW e segue por esta linha de divisa por 40,06m onde encontra o **ponto nº 3** formando um ângulo 87°10'45" deflete a direita e confrontando com os lotes: 1,2,3,4 e vias de circulação 1 e 2 por 126,01m onde encontra o **ponto nº 4** formando um ângulo 92°50'54" deflete à direita uma distância de 40,20m confrontando com uma rua de acesso do condomínio que confronta com terras de Porto Verde Mar até encontrar com o **ponto inicial 1**, totalizando a área de 5.056,67 m². **AVR 2 (área verde de reflores-**

.....Continua no verso....(digo) ficha nº 05...

CNM: 120592.2.0036036-18



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

ANO 2001

MATRÍCULA Nº 36.036

FICHA Nº 05

DATA 12/fevereiro/2001

MÓVEL - Continuação da ficha nº 04 - **tamento 2)**, confronta e caracteriza: área situada à margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55, sentido Ubatuba-Caraguatatuba, iniciando no ponto situado à 522,48m da margem direita do Rio Mocóca, desse ponto, segue em linha reta por 12,00m, passando pela via de acesso à praia, onde encontra o **ponto nº 5**, deflete à direita, formando ângulo de 112,22'06" e segue 8,69m rumo NW-15,06'24", até encontrar o **ponto nº 6** deflete à direita à direita, formando um ângulo de 90°, confrontando com o lote nº 32 e segue 28,50m até o **ponto nº 7**, deflete à direita com uma linha em curva confrontando com a via de circulação 2 e segue 10,06m até o **ponto nº 8**, segue 8,16m em linha reta até o **ponto nº 9**, deflete à direita formando ângulo de 90°, confrontando com a área da portaria, segue 13,14m até o **ponto nº 10**, deflete à direita formando ângulo de 90°, confrontando à margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55 e segue 36,21m até encontrar o **ponto inicial 5**, totalizando a área de 577,10m². **AVR 3 (área verde de reflorestamento 3)**, confronta e caracteriza: área situada à margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55, sentido Ubatuba-Caraguatatuba, iniciando no **ponto nº 11** situado à 665,24m da margem da direita do Rio Mocóca, desse ponto deflete 15°06'34" à esquerda onde segue por 26,18m até encontrar o **ponto nº 12**, deflete 105°06'34" à direita onde segue por 52,50m confrontando com o lote 34 e via de circulação até encontrar o **ponto nº 13**, deflete 12,50m à esquerda em linha curva confrontando com via de circulação até o **ponto nº 14** onde segue por 3,00m em linha reta, confrontando com a portaria até o **ponto nº 15**, deflete 90° à esquerda confrontando com a portaria onde segue por 6,00m até o **ponto nº 16**, deflete 90° à direita confrontando com a portaria onde segue por 2,00m até o **ponto nº 17**, deflete 90° à esquerda onde segue por 10,00m até o **ponto nº 18**, deflete 90° à direita onde segue até o **ponto nº 19**, deflete 7,71m à direita em linha curva confrontando com a margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP/55 até o **ponto nº 20**, onde segue em linha reta até encontrar o **ponto inicial 11**, totalizando a área de 1.378,24m². Caraguatatuba, 12 de fevereiro de 2001. O oficial, *[Assinatura]*

Av.6/36.036

À vista do memorial de incorporação de 10 de novembro de 2000, arquivado nos autos de processo de Incorporação do Edifício Villaggio Portofino, registrado sob nº 4 nesta matrícula, procedo a esta averbação "ex-officio", para ficar constando que, o item VIII - do Regime de Construção, tem na realidade a seguinte descrição "O Condomínio"adquirente da fração ideal de terreno, deverá contratar pelo regime de"administração", a Incorporadora do Empreendimento para edificar a residência, cabendo ao dito condômino o pagamento de uma taxa de administração de 22% (vinte e dois por cento) do valor das parcelas da construção a ser paga até o dia 5 (cinco), de cada mês posterior àquele que se referir, e não como ficou constando por engano no mencionado registro.

Caraguatatuba, 11 de março de 2002.-

O Oficial designado, *[Assinatura]*

continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

AV.7/36.036 À vista do Ofício nº 79/2003, passado em 02 de abril de 2003, pela Juíza de Direito Substituta da Segunda Vara Cível desta Comarca de Caraguatatuba, deste Estado expedido dos autos nº 252/2003, da ação civil pública ambiental com pedido liminar requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra proprietária, MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Nova Odessa, deste Estado, na Estrada Municipal, nº 455, Distrito Industrial, nº 1, inscrita no CNPJ sob nº 63.918.239/0001-65, - contra a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Cidade de São Paulo - Capital, no Pátio do Colégio, nº 184, - Centro, e contra a PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, sediada na Rua Luís Passos Júnior, nº 50, - faço constar a concessão de medida liminar para que a empreendedora se abstenha de praticar no local qualquer tipo de construção, bem como que os entes públicos figurantes no pólo passivo não emitam autorizações para desmatamentos ou aterros na área litigiosa, e que a Serventia deixe de registrar qualquer ato referente ao denominado "Condomínio Vilaggio Porto Fino", situado na Fazendas reunidas Mococa, neste Município de Caraguatatuba, deste Estado, tudo nos termos da sentença proferida em 13 de março de 2003.-

Caraguatatuba, 09 de abril de 2003.-

O Oficial designado,

[Assinatura]

AV.8/36.036 - Prenotação n.º 114.437, de 13/03/2006.

À vista do ofício judicial nº 118/2006 - cobs, de 01 de março de 2006, da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Caraguatatuba/SP, Dra. Tamara Hochgreb Brandão, extraído dos autos do processo nº 252/2003, da ação civil pública ambiental, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra a proprietária MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO; e PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, procede-se à presente averbação para consignar a REVOGAÇÃO da medida liminar constante da AV.7/36.036.

Caraguatatuba, 23 de março de 2006.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

[Assinatura]
Maria Benilda Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.9/36.036 - Prenotação n.º 133.377, de 24/06/2010.

À vista do requerimento de 18 de junho de 2010, da cópia autenticada do instrumento particular de alteração contratual de 01 de dezembro de 1998, e da cópia autenticada do instrumento particular de alteração contratual datado de 26 de novembro de 2009, consigna-se que foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 14.815/99-0, em 02 de fevereiro de 1999, uma alteração do contrato social da proprietária, através da qual foi alterada a denominação social da proprietária MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para MONACO SIANI

.....continua na ficha 6.....

NAO VALE CO

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
06F

Caraguatatuba, 12 de julho de 2010.

ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., mantido o CNPJ n.º 63.918.239/0001-65, atualmente com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP.

Caraguatatuba, 12 de julho de 2010.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.10/36.036 - Prenotação nº 147.082, de 30/11/2012.

À vista do requerimento datado de 20 de dezembro de 2011, emitido pela proprietária e incorporadora **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, procede-se ao **CANCELAMENTO da INCORPORAÇÃO** registrada sob o **R.4/36.036**.

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.11/36.036 - Prenotação nº 147.082, de 30/11/2012.

À vista do requerimento de 20 de dezembro de 2011 e do ofício de 29 de maio de 2009, ambos da proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, do memorial descritivo e da planta de levantamento planimétrico, aprovados através do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, processo nº 118/00, em 22 de dezembro de 2000, pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, e da ART CREA/SP nº 92221220101465809, de 26 de maio de 2010, procede-se a presente averbação, na forma do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar a retificação da descrição perimetral constante da **AV.5/36.036**, que passa a ser assim descrita e caracterizada: **AVR 1 - (área verde de reflorestamento 1)** Inicia-se no ponto 11A, localizado na divisa com a área liberada do imóvel objeto desta matrícula, a uma distância de 142,65m do alinhamento da Rodovia SP/55, de onde segue numa linha reta de 40,19m, confrontando com a área liberada deste imóvel, até atingir o ponto 12; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 91°45'44", e segue numa linha reta de 126,074m, confrontando com a faixa de marinha, até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 88°14'46", e segue numa linha reta de 40,06m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, até atingir o ponto 3A; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 91°49'23", e segue numa linha reta de 126,08m, confrontando com a área liberada deste imóvel, até atingir o ponto 11A, início desta descrição, formando no vértice do ponto 11A um ângulo de 88°10'37", perfazendo uma área total de 5.056,67m².

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.12/36.036 - Prenotação nº 147.082, de 30/11/2012.

À vista do requerimento e do ofício referidos na **AV.11/36.036**, da proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, e dos demais documentos referidos na **AV.11/36.036**, procede-se a presente averbação, na forma

.....continua no verso.....

O.E. 30420203-90

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

06V

do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar a retificação da descrição perimetral constante da **AV.5/36.036**, que passa a ser assim descrita e caracterizada: **AVR 2 - (área verde de reflorestamento 2)** Inicia-se no ponto 14, localizado na divisa com a área liberada do imóvel objeto desta matrícula, no alinhamento da Rodovia SP/55, de onde segue numa linha reta de 8,69m, até atingir o ponto 15; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 28,50m, até atingir o ponto 16; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 10,06m, com raio de 12,00m, até atingir o ponto 17; deste ponto segue numa linha reta de 8,16m, até atingir o ponto 18; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 13,14m, até atingir o ponto 19; confrontando do ponto 14 ao ponto 19, com a área liberada deste imóvel; do ponto 19 deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 36,21m, confrontando com o alinhamento da Rodovia SP/55, até atingir o ponto 14, início desta descrição, formando no vértice do ponto 14 um ângulo de 112°22'06", perfazendo uma área total de 577,10m².

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Meitz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/36.036 - Prenotação nº 147.082, de 30/11/2012.

À vista do requerimento e do ofício referidos na **AV.11/36.036**, da proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, e dos demais documentos referidos na **AV.11/36.036**, procede-se a presente averbação, na forma do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar a retificação da descrição perimetral constante da **AV.5/36.036**, que passa a ser assim descrita e caracterizada: **AVR 3 - (área verde de reflorestamento 3)** Inicia-se no ponto 20, localizado na divisa com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, no alinhamento da Rodovia SP/55, de onde segue numa linha reta de 50,80m, confrontando com o alinhamento da referida rodovia, até atingir o ponto 21; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 7,71m, com raio de 5,05m, até atingir o ponto 22; deste ponto segue numa linha reta de 6,45m, até atingir o ponto 23; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 10,00m, até atingir o ponto 24; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 2,00m, até atingir o ponto 25; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 6,00m, até atingir o ponto 26; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 3,00m, até atingir o ponto 27; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 12,50m, com raio de 8,59m, até atingir o ponto 28; deste ponto segue numa linha reta de 52,50m, até atingir o ponto 29; confrontando do ponto 21 ao ponto 29 com a área liberada deste imóvel; do ponto 29 deflete à direita, num ângulo de 112°21'26", e segue numa linha reta de 25,70m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, até atingir o ponto 20, início desta descrição, formando no vértice do ponto 20 um ângulo de 67°37'54", perfazendo uma área total de 1.378,24m².

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Meitz Albrecht
Registrador Substituto

R.14/36.036 - Prenotação nº 147.082, de 30/11/2012.

Pelo Memorial de Incorporação datado de 12 de novembro de 2012, e demais documentos que integram o respectivo processo, da proprietária e incorporadora **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **DESTINA-SE o IMÓVEL à INCORPORAÇÃO** de um empreendimento imobiliário, a ser denominado de **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964. O projeto de construção do referido empreendimento foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta

.....continua na ficha 07.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
07F

Caragatatuba, 03 de janeiro de 2013.

cidade através do processo nº 13.257/10, em 23 de novembro de 2010, tendo recebido o Alvará de Licença para Construção de nº 632/10, de 23 de novembro de 2010, em plena vigência, conforme Certidão Municipal nº 188/12, de 21 de junho de 2012. **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** o **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a ser edificado sobre o imóvel, situado com frente para a Rodovia SP-55, Km 85, Fazendas Reunidas Mococa, nesta cidade, será constituído de 34 unidades residenciais autônomas. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO** - O empreendimento imobiliário, quando instituído em regime de condomínio, ao qual se destina, será constituído das seguintes partes distintas: **DAS COISAS DE USO COMUM:** As partes comuns do empreendimento, havidas como inalienáveis, indivisíveis, acessórias, e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, são todas aquelas que por sua natureza ou função, sejam de uso comum de todos os condôminos, especialmente o terreno, com área de 28.109,73m², sobre o qual se assentarão as futuras edificações, o acesso ao condomínio com portaria composta de controle de entrada e saída de veículos, sala para corretores e exposição com w.c., hall, bar, vestiário masculino e feminino com w.c., o hall de acesso aos vestiários, dois depósitos, vias de circulação 1 e 2, a faixa de terreno de acesso à praia, os jardins, os muros de fechamento, as áreas de preservação AVR 2 e AVR 3 (Área Verde de Reflorestamento 2 e 3), os acessos 1 e 2 à faixa de marinha, localizados na área de preservação AVR1, e tudo mais que, pela sua natureza ou destinação, se destine a servir indistintamente a todas as unidades autônomas. **DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** As vagas para estacionamento, em número de 42 (quarenta e duas), com capacidade para estacionar veículos de pequeno a médio porte, integram os terrenos de ocupação privativa das unidades residenciais autônomas, achando-se indicadas na descrição das mesmas. **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas do empreendimento, numeradas de nº 01 à 34, com seus respectivos terrenos de ocupação privativa, assim descritas e caracterizadas: **Unidade nº 01 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suites, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 11,274m²; área total construída de 396,724m²; privativa descoberta de 1.495,340m²; comum descoberta de 537,731m²; área total de 2.429,795m²; área de terreno privativo de 1.764,520m²; área de terreno de uso comum de 549,005m²; cota parte de terreno total de 2.313,525m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 8,2303%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 1, localizado nas divisas da área de ocupação privativa da unidade nº 05 e da área comum do condomínio, de onde segue numa linha reta de 75,33m, confrontando com os alinhamentos de área comum, da via de circulação 1, de área comum e do acesso 1 à faixa de marinha, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 91°45'44", e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 88°14'16", e segue numa linha reta de 76,03m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 22,81m, confrontando com a área de ocupação privativa da unidade nº 05, até atingir o ponto 1, início desta descrição, formando no vértice do ponto 1, um ângulo de 90°. **Parte do terreno de ocupação privativa da unidade nº 01, ora descrito, integra a AVR 1 (Área Verde de Reflorestamento 1), sendo assim descrito e caracterizado:** Inicia-se no ponto 1A, localizado na divisa da parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 01, nos alinhamentos de área comum e do acesso 1 à faixa de marinha, de onde segue numa linha reta de 40,08m, confrontando com o referido acesso 1, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita num ângulo de 91°45'44", e segue

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

07V

numa linha reta de 22,825m, confrontando com a faixa de marinha, até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à direita, num ângulo de $88^{\circ}14'16''$, e segue numa linha reta de 40,06m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, até atingir o ponto 3A; deste ponto deflete à direita, num ângulo de $91^{\circ}49'23''$, e segue numa linha reta de 22,826m, confrontando com a parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 01, até atingir o ponto 1A, início desta descrição, formando no vértice do ponto 1A, um ângulo de $88^{\circ}10'37''$. **Unidade nº 02 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suites, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 11,159m²; área total construída de 396,609m²; privativa descoberta de 1.467,150m²; comum descoberta de 532,411m²; área total de 2.396,170m²; área de terreno privativo de 1.736,330m²; área de terreno de uso comum de 543,570m²; cota parte de terreno total de 2.279,900m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 8,1107%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 8, localizado nas divisas da área de ocupação privativa da unidade nº 06 e da área comum do condomínio, de onde segue numa linha reta de 74,79m, confrontando com os alinhamentos de área comum, da via de circulação 1, de área comum e do acesso 1 à faixa de marinha, até atingir o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de $88^{\circ}14'16''$, e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de $91^{\circ}45'44''$, e segue numa linha reta de 74,08m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 03, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90° , e segue numa linha reta de 22,81m, confrontando com a área de ocupação privativa da unidade nº 06, até atingir o ponto 8, início desta descrição, formando no vértice do ponto 8, um ângulo de 90° . **Parte do terreno de ocupação privativa da unidade nº 02, ora descrito, integra a AVR 1 (Área Verde de Reflorestamento 1), sendo assim descrito e caracterizado:** Inicia-se no ponto 7A, localizado na divisa da parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 02, nos alinhamentos de área comum e do acesso 1 à faixa de marinha, de onde segue numa linha reta de 40,10m, confrontando com o referido acesso 1, até atingir o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda num ângulo de $88^{\circ}14'16''$, e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 6; deste ponto, deflete à esquerda, num ângulo de $91^{\circ}45'44''$, e segue numa linha reta de 40,12m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 03, até atingir o ponto 5A; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de $88^{\circ}10'37''$, e segue numa linha reta de 22,826m, confrontando com a parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 02, até atingir o ponto 7A, início desta descrição, formando no vértice do ponto 7A, um ângulo de $91^{\circ}49'23''$. **Unidade nº 03 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suites, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 11,095m²; área total construída de 396,545m²; privativa descoberta de 1.451,130m²; comum descoberta de 529,392m²; área total de 2.377,067m²; área de terreno privativo de 1.720,310m²; área de terreno de uso comum de 540,487m²; cota parte de terreno total de 2.260,797m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 8,0428%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 9, localizado nas divisas da área de ocupação privativa da unidade nº 07 e da área comum do condomínio, de onde segue numa linha reta de 73,39m, confrontando com os alinhamentos de área comum, da via de circulação 2, de área comum e do acesso 2 à faixa de marinha, até atingir o ponto 10; deste ponto deflete à direita, num ângulo de $91^{\circ}45'44''$, e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 6; deste ponto deflete à direita, num ângulo de $88^{\circ}14'16''$,
.....continua na ficha 08.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
08F

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

e segue numa linha reta de 74,08m, confrontando com a área de ocupação privativa da unidade nº 02, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 22,81m, confrontando com a área de ocupação privativa da unidade nº 07, até atingir o ponto 9, início desta descrição, formando no vértice do ponto 9, um ângulo de 90°. **Parte do terreno de ocupação privativa da unidade nº 03, ora descrito, integra a AVR 1 (Área Verde de Reflorestamento 1), sendo assim descrito e caracterizado:** Inicia-se no ponto 9A, localizado na divisa da parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 03, nos alinhamentos de área comum e do acesso 2 à faixa de marinha, de onde segue numa linha reta de 40,15m, confrontando com o referido acesso 2, até atingir o ponto 10; deste ponto deflete à direita num ângulo de 91°45'44", e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 6; deste ponto, deflete à direita, num ângulo de 88°14'16", e segue numa linha reta de 40,12m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 02, até atingir o ponto 5A; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 91°49'23", e segue numa linha reta de 22,826m, confrontando com a parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 03, até atingir o ponto 9A, início desta descrição, formando no vértice do ponto 9A, um ângulo de 88°10'37". **Unidade nº 04 - Tipo E -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suítes, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 10,984m²; área total construída de 396,434m²; privativa descoberta de 1.422,920m²; comum descoberta de 524,063m²; área total de 2.343,417m²; área de terreno privativo de 1.692,100m²; área de terreno de uso comum de 535,047m²; cota parte de terreno total de 2.227,147m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 7,9230%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 14, localizado nas divisas da área de ocupação privativa da unidade nº 08 e da área comum do condomínio, de onde segue numa linha reta de 72,86, confrontando com os alinhamentos de área comum, da via de circulação 2, de área comum e do acesso 2 à faixa de marinha, até atingir o ponto 13; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 88°14'16", e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 12; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 91°45'44", e segue numa linha reta de 72,15m, confrontando com a faixa comum de acesso à praia, até atingir o ponto 11; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 22,81m, confrontando com a área de ocupação privativa da unidade nº 08, até atingir o ponto 14, início desta descrição, formando no vértice do ponto 14, um ângulo de 90°. **Parte do terreno de ocupação privativa da unidade nº 04, ora descrito, integra a AVR 1 (Área Verde de Reflorestamento 1), sendo assim descrito e caracterizado:** Inicia-se no ponto 13A, localizado na divisa da parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 04, nos alinhamentos de área comum e do acesso 2 à faixa de marinha, de onde segue numa linha reta de 40,17m, confrontando com o referido acesso 2, até atingir o ponto 13; deste ponto deflete à esquerda num ângulo de 88°14'16", e segue numa linha reta de 22,825m, confrontando com o limite da faixa de marinha, até atingir o ponto 12; deste ponto, deflete à esquerda, num ângulo de 91°45'44", e segue numa linha reta de 40,19m, confrontando com a faixa comum de acesso à praia, até atingir o ponto 11A; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 88°10'37", e segue numa linha reta de 22,826m, confrontando com a parte liberada do terreno de ocupação privativa da unidade nº 04, até atingir o ponto 13A, início desta descrição, formando no vértice do ponto 13A, um ângulo de 91°49'23". **Unidade nº 05 - Tipo E -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall,

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

08V

sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suítes, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 7,334m²; área total construída de 392,784m²; privativa descoberta de 500,030m²; comum descoberta de 349,916m²; área total de 1.242,730m²; área de terreno privativo de 769,210m²; área de terreno de uso comum de 357,250m²; cota parte de terreno total de 1.126,460m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,0074%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 27,00m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 05, olha para a via de circulação 1, com a área de ocupação privativa da unidade nº 01 e com área comum do condomínio; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 09; na linha de fundos, onde mede 27,00m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 06 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suítes, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 7,334m²; área total construída de 392,784m²; privativa descoberta de 500,030m²; comum descoberta de 349,916m²; área total de 1.242,730m²; área de terreno privativo de 769,210m²; área de terreno de uso comum de 357,250m²; cota parte de terreno total de 1.126,460m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,0074%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 27,00m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 06, olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 10; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 02 e com a área comum do condomínio; na linha de fundos, onde mede 27,00m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 07. **Unidade nº 07 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suítes, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 7,334m²; área total construída de 392,784m²; privativa descoberta de 500,030m²; comum descoberta de 349,916m²; área total de 1.242,730m²; área de terreno privativo de 769,210m²; área de terreno de uso comum de 357,250m²; cota parte de terreno total de 1.126,460m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,0074%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 27,00m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 07 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 03 e com área comum do condomínio; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 11; na linha de fundos, onde mede 27,00m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06. **Unidade nº 08 - Tipo E** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - hall, sala de estar/jantar, home theater, lavabo, depósito, despensa, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, hall de serviço, área de serviço, hall de distribuição, quarto para empregada com wc e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, 1 suite master com terraço, 3 suítes, sendo uma com terraço. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 385,450m²; comum construída de 7,334m²; área total construída de 392,784m²; privativa descoberta de 500,030m²; comum descoberta de 349,916m²; área total de 1.242,730m²; área de terreno privativo de 769,210m²; área de terreno de uso comum de 357,250m²; cota parte de terreno total de 1.126,460m²; e

.....continua na ficha 09.....

NÃO VALE COM

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

09F

Caragatatuba, 03 de janeiro de 2013.

uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,0074%. À esta unidade corresponderão duas vagas para estacionamento de veículos, localizadas no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 27,00m de frente para a via de circulação 02; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 08, olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 12; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 04 e com área comum do condomínio; na linha de fundos, onde mede 27,00m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 09 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 09 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 05; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 13; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 10 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 10 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 14; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 11. **Unidade nº 11 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 11 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 07; pela lateral

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

09V

esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 15; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 10. **Unidade nº 12 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 12 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 16; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 08; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 13 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 13 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 09; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 17; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 14 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 14 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 18; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 10; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 15. **Unidade nº 15 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para

.....continua na ficha 10.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
36.036ficha
10F

Caragatatuba, 03 de janeiro de 2013.

estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 15 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 11; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 19; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 14. **Unidade nº 16 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 16 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 20; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 12; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 17 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 17 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 13; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 21; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 18 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 18 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 22; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 14; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

10V

ocupação privativa da unidade nº 19. **Unidade nº 19 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 19 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 15; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 23; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 18. **Unidade nº 20 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 20 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 24; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 16; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 21 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 21 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 25; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 17; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 22 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é**

.....continua na ficha 11.....

IMÓVEL VALE.COM

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
11F

Caraguatuba, 03 de janeiro de 2013.

assim descrita: mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 22 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 26; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 18; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 23. **Unidade nº 23 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 23 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 19; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 27; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 22. **Unidade nº 24 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 24 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 28; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 20; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 25 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 25 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 21; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 29; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 26 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

11V

pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 26 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 30; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 22; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 27. **Unidade nº 27 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 27 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 23; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 31; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 26. **Unidade nº 28 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 28 olha para a via de circulação 2, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 32; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 24; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 29 - Tipo D** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - sala de estar/jantar, lavabo, depósito, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dormitório opcional, dois w.c. e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall de circulação, 01 suite com terraço, 02 dormitórios com terraço comum e 1 banheiro completo. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 4,067m²; área total construída de 221,787m²; privativa descoberta de 219,970m²; comum descoberta de 194,055m²; área total de 635,812m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 198,122m²; cota parte de terreno total de 554,422m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9723%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a

.....continua na ficha 12.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

12F

Caragatatuba, 03 de janeiro de 2013.

via de circulação 1; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 29 olha para a via de circulação 1, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 25; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 33; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 30 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 4,166m²; área total construída de 221,886m²; privativa descoberta de 274,800m²; comum descoberta de 198,787m²; área total de 695,473m²; área de terreno privativo de 419,840m²; área de terreno de uso comum de 202,953m²; cota parte de terreno total de 622,793m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,2156%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 1, localizado na divisa com a área de ocupação privativa da unidade nº 26, no alinhamento da via de circulação 1, de onde segue numa linha reta de 9,00m, confrontando com o alinhamento da referida via, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha curva de 9,42m, com raio de 6,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos das vias de circulação comum e de circulação 1, até atingir o ponto 3; deste ponto segue numa linha reta de 22,50m, confrontando com o alinhamento da via de circulação comum, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha reta de 15,00m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 31, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha reta de 28,50m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 26, até atingir o ponto 1, início desta descrição. **Unidade nº 31 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 4,166m²; área total construída de 221,886m²; privativa descoberta de 274,800m²; comum descoberta de 198,787m²; área total de 695,473m²; área de terreno privativo de 419,840m²; área de terreno de uso comum de 202,953m²; cota parte de terreno total de 622,793m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,2156%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 1, localizado na divisa com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 27, no alinhamento da via de circulação 2, de onde segue numa linha reta de 9,00m, confrontando com a via de circulação 2, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha curva de 9,42m, com raio de 6,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos das vias de circulação comum e de circulação 2, até atingir o ponto 3; deste ponto segue numa linha reta de 22,50m, confrontando com o alinhamento a via de circulação comum, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 15,00m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 30, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 28,50m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 27, até atingir o ponto 1, início desta descrição. **Unidade nº 32 - Tipo C** - É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite máster com terraço e 2 suites. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

12V

descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação 2; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 32 olha para a via de circulação 2, com a AVR 2 (Área Verde de Reflorestamento 2); pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 28; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com a faixa comum de acesso à praia. **Unidade nº 33 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 3,915m²; área total construída de 221,635m²; privativa descoberta de 211,260m²; comum descoberta de 186,801m²; área total de 619,696m²; área de terreno privativo de 356,300m²; área de terreno de uso comum de 190,716m²; cota parte de terreno total de 547,016m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,9460%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** mede 12,50m de frente para a via de circulação comum; 28,50m em ambas laterais, confrontando pela lateral direita de quem da unidade 33, olha para a via de circulação comum, com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 29; pela lateral esquerda confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 34; na linha de fundos, onde mede 12,50m, confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448. **Unidade nº 34 - Tipo C -** É constituída pelas seguintes dependências: no pavimento térreo - terraço coberto com churrasqueira, sala de estar, hall, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, dormitório para empregada com w.c., área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suite master com terraço e 2 suítes. Contendo as seguintes áreas: privativa construída de 217,720m²; comum construída de 4,383m²; área total construída de 222,103m²; privativa descoberta de 329,610m²; comum descoberta de 209,128m²; área total de 760,841m²; área de terreno privativo de 474,650m²; área de terreno de uso comum de 213,511m²; cota parte de terreno total de 688,161m²; e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,4481%. À esta unidade corresponderá uma vaga para estacionamento de veículo, localizada no seu terreno de ocupação privativa. **A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita:** Inicia-se no ponto 1, localizado na divisa com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 33, no alinhamento da via de circulação 1, de onde segue numa linha reta de 9,39m, confrontando com o alinhamento da referida via, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 32,07m, confrontando com a AVR 3 (Área Verde de Reflorestamento 3), até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 67°38'34", e segue numa linha reta de 22,36m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.448, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 28,50m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 33, início desta descrição, formando no vértice do ponto 1 um ângulo de 112°21'28". A proprietária e incorporadora declara expressamente que não haverá prazo de carência (alínea n, art. 32, da Lei nº 4.591/64), e que o padrão adotado para a construção será normal, classificado como R-1/N. Para fins de registro, a proprietária e incorporadora, com base nos Custos Unitários Básicos de Edificações - SINDUSCON/SP, índice do mês de outubro/2012, e cumprindo o que dispõe o artigo 54 da Lei nº 4.591/1964, e estando de acordo com o determinado pela Norma NBR-12.721/06 da ABNT, atribui para o empreendimento o valor de R\$ 19.249.993,13, correspondendo R\$ 18.463.512,41 ao valor da construção, e R\$ 786.480,72 ao valor venal do terreno. Foram apresentados todos os documentos previstos no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/1964, devidamente arquivados em pasta própria, nesta Serventia. Em nome da incorporadora Monaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda., foi apresentada Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/08/2012, Código de Controle da

.....continua na ficha 13.....

END VALE.COM

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

13F

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.

Certidão: 3AF4.F622.4EF3.F88A, na qual acha-se indicado o seguinte: constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN). Consigna-se que constam ajuizados contra a incorporadora Monaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda. os seguintes feitos: **Certidão de Distribuições Cíveis - Fórum de Americana/SP**, o processo nº: 019.01.2008.019331, Classe/Incidente Processual: Recovencção; Dt. Dist./Ent.: 03/11/2008, 2ª V. Cível (Cível) Ordem: 001917/2008, Autor: Auto Locadora Vector Ltda., da qual foi apresentada a **Certidão Esclarecedora (Objeto e Pé)**, como segue: **Certidão expedida em 29/08/2012, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo**, noticiando a existência da Ação de Apelação nº 9098523-79.2009.8.26.0000 (991.09.045051-6), entrados em 03/09/2009, em que é recorrente Monaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda., sendo recorrida Auto Locadora Vector Ltda., deles verificou tratar-se de Ação Anulatória nº 019.01.2008.011527-3 (nº de ordem 1099/2008) oriunda da 2ª Vara Cível do Fórum de Americana, interposta por Mônaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda. em face de Auto Locadora Vector Ltda., alegando que procedeu corretamente após o furto do veículo objeto de contrato de locação firmado entre as partes, o que resguarda a autora, razão pela qual inexistente negócio jurídico subjacente a autorizar a emissão da Duplicata Mercantil por Indicação de nº 4896, emitida pela ré em 06/05/2008, com vencimento em 03/06/2008, no valor de R\$6.410,00. Assim, requer a declaração de nulidade do título, bem como a sustação definitiva do protesto lavrado junto ao 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Americana. Foi atribuído a causa o valor de R\$6.410,00. CERTIFICA MAIS que encontram-se em apenso os autos da Medida Cautelar de nº 019.01.2008.010625-7 (1005/08), ajuizada por Monaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda. em face de Auto Locadora Vector Ltda., objetivando a sustação do protesto da duplicata supra-citada, deferida liminarmente em despacho de 20/06/2008, mediante caução em dinheiro do valor correspondente. CERTIFICA MAIS que a ré apresentou Reconvenção nº 019.01.2008.019331-5 (nº de ordem 1917/2008), pleiteando o recebimento de R\$6.410,00, decorrentes de cláusula estipulada no contrato de locação nº 1010091 celebrado, em que a autora-reconvinda assumiu, em caso de furto do objeto do contrato, a responsabilidade pelo pagamento de 20% do valor do automóvel zero quilometro (fls.54-59). CERTIFICA MAIS que, em sentença proferida em 16/06/2009, o MM. Juiz de Direito julgou procedentes as ações cautelar e principal, para declarar a nulidade da duplicata, determinando a sustação definitiva do protesto, e julgou procedente o pedido reconvenicional, para condenar a autora ao pagamento da importância de R\$6.410,00, com correção desde o ajuizamento e juros de mora de 1% ao mês desde a citação devidamente corrigida (fls.87-90). CERTIFICA MAIS que o recurso de Apelação foi recebido em ambos os efeitos (fls.101). CERTIFICA MAIS E FINALMENTE que os autos foram distribuídos em 06/06/2012 a Colenda 17ª Câmara de Direito Privado, ao Exmo. Senhor Desembargador Nelson Jorge Junior. **Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos - Poder Judiciário Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo**, o processo nº: 0008785-48.2003.403.6103, Vara 1ª de São José dos Campos/SP, Distribuição: 20/11/2003, Classe/Ação: Ação Civil Publ, Autor: Ministério Público Federal, da qual foi apresentada a **Certidão Esclarecedora (Objeto e Pé)**, como segue: **Certidão expedida em 03/07/2012, pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região**, noticiando a existência da Ação Civil Pública, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, com o seguinte OBJETO: pedido de liminar para determinar a imediata suspensão das atividades desenvolvidas pela ré, relativas ao empreendimento denominado Condomínio Residencial Vilaggio Portofino, com a aplicação de multa diária em caso de não cumprimento; ao réu IBAMA, que promova a fiscalização

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

13V

quinzenal de tal paralisação; seja reconhecida a nulidade do ato administrativo produzido pelo IBAMA, consistente na autorização de nº 036-01; a condenação do IBAMA em obrigação de não fazer, consistente em deixar de anuir com qualquer pretensão da ré Mônaco Siani relativamente ao empreendimento supracitado, bem como, a condenação da ré Mônaco Siani em obrigação de fazer, consistente no patrocínio de publicação em jornal de divulgação regional, da decisão liminar e sentença que vierem a ser proferidas. Tendo o seguinte andamento: Decisão (fls. 293/295): "Diante de tais premissas e de que no caso em tela impõe-se a utilização redobrada da prudência, defiro a liminar requerida." Despacho (fls. 400): "...mantenho a r. decisão de fls. 293/295 por seus próprios fundamentos indeferindo, pois, o pedido de fls. 303/313.". Cópia do agravo de instrumento interposto por MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (fls. 402/439). Cópia da decisão do agravo de instrumento de nº 2003.03.00.077693-1 (fls. 444/446), deferindo o efeito suspensivo pleiteado. Contestação apresentada por MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (fls. 460/480). Contestação apresentada pelo IBAMA (fls. 640/645). Sentença (fls.756/768): "...rejeito todas as preliminares argüidas e acolho integralmente os pedidos e as alegações do Ministério Público Federal, e julgo procedente a presente ação, com resolução do mérito. Em consequência CONDENO o IBAMA e a MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA no pagamento das custas processuais.". Embargos de Declaração opostos por MONACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (fls. 778/787). Embargos de Declaração opostos pelo IBAMA. (fls.800/804). Sentença (fls.807/810): "julgo improcedentes os embargos declaratórios opostos pelos réus Monaco Siani e IBAMA e mantenho a sentença tal como lançada.". Recurso de Apelação interposto pelo réu (fls. 816/853). Recurso de Apelação interposto pelo IBAMA (fls. 868/879). Despacho (fls. 883): "Recebo as apelações de fls. 816/859 e 868/879 de Mônaco Siani Empreendimentos Imobiliários Ltda e do IBAMA, respectivamente, em seus regulares efeitos de direito.". Contrarrazões apresentadas pelo autor (fls. 893/906). Cópia da decisão ao agravo de instrumento de nº 2003.03.00.077693-1 (fls. 923): "...nego seguimento ao recurso.". CUMPRIDA a Resolução nº 278, de 16.05.2007. **Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos - Poder Judiciário Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo**, o processo nº: 0000337-18.2005.403.6103, Vara 1ª de Caraguatatuba/SP, Distribuição: 24/09/2012, Classe/Ação: Ação de Usucapião, Autor: Vera Lucia Raymundo, da qual foi apresentada a **Certidão Esclarecedora (Objeto e Pê)**, como segue: **Certidão expedida em 24/08/2012, pela 2ª Vara Federal de São José dos Campos**, noticiando a existência da Ação de Usucapião, nº 2005.61.03.000337-3, movida por Antônio Marcos de Oliveira, portador do CPF nº 080.860.188-14 e do RG nº 16.249.974-SSP/SP e Vera Lúcia Raymundo, portadora do CPF nº 266.667.898-90 e do RG nº 29.648.461-1-SSP/SP. Figuram no pólo passivo os réus União Federal, Melhoramentos Imobiliários Thalassa Ltda., Melhoramentos Imobiliários Mococa Ltda., Mônaco Siani Engenharia, Empreendimentos e Participações Ltda., Participações Endicort Ltda. e Agropecuária Coqueiral Ltda., cujo imóvel, segundo informado em referida petição inicial, é parte integrante de área maior, remanescente do imóvel matriculado sob nº 2.448.

Caraguatatuba, 03 de janeiro de 2013.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentz Abrecht
 Registrador Substituto

AV.15/36.036 - Prenotação nº 158.049, de 14/08/2014.

Procede-se a presente averbação para consignar, à vista do requerimento datado de 05 de agosto de 2014, do Laudo de Vistoria de 30 de julho de 2014, de autoria e firmado pela responsável técnica Paula Nehemy Siani, engenheira civil registrada no CREA/SP sob nº 5060434099, e da cópia autenticada da ART/CREA/SP nº 92221220141044088, emitida em 01 de agosto de 2014, que as obras do empreendimento tiveram início antes do vencimento do prazo do art. 33 da Lei Federal nº 4.591/64, o

.....continua na ficha 14.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

14F

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2014.

que configura a implementação da incorporação do **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**.
Caraguatatuba, 21 de agosto de 2014.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.16/36.036 - Prenotação nº 157.789, de 30/07/2014.

Pela escritura pública (L.4.100 - p.183), de 04 de junho de 2014, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460% do terreno**, que corresponderá à futura **Unidade nº 13 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **ATNA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conjunto 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 157.500,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 3.261.747,31.

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2014.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.17/36.036 - Prenotação nº 157.790, de 30/07/2014.

Pela escritura pública (L.4.100 - p.189), de 04 de junho de 2014, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460% do terreno**, que corresponderá à futura **Unidade nº 17 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **ATNA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conjunto 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 157.500,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 3.261.747,31.

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2014.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.18/36.036 - Prenotação nº 158.070, de 15/08/2014.

Pela escritura pública (L.1.081 - p.250/256), de 27 de maio de 2014, do 2º Tabelião de Notas de Limeira/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Vila Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460% do terreno**, que corresponderá à futura **Unidade nº 26 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **ISIDORO AUGUSTO ROSSETTI**, advogado, RG nº 5.780.952-SSP/SP, CPF nº 603.439.588-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 2.532 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no 1º Oficial de

continua no verso.

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

14V

Registro de Imóveis de Limeira/SP com **MARIA CARMELINA DE OLIVEIRA ROSSETTI**, professora, RG nº 6.172.988-SSP/SP, CPF nº 552.262.728-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Via Ravena, nº 120, Villa San Marino, Limeira/SP, pelo preço de R\$ 145.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 3.261.747,31.

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2014.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Getúlio Meniz Albrecht
Registrador Substituto

R.19/36.036 - Prenotação nº 158.454, de 05/09/2014.

Pela escritura pública (L.4.100 - p.195), de 04 de junho de 2014, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 18 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **WANDERLEY MARIANO**, empresário, RG nº 12.457.244-3-SSP/SP, CPF nº 012.277.708-55, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 8.164, no Livro 03 - Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ELIANE RAMPAZZI**, gerente comercial, RG nº 16.491.971-SSP/SP, CPF nº 090.763.418-42, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aureliano Leal, nº 297, apto 171, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 160.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 3.261.747,31.

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2014.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

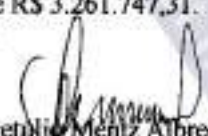

Getúlio Meniz Albrecht
Registrador Substituto

R.20/36.036 - Prenotação nº 158.456, de 05/09/2014.

Pela escritura pública (L.4.100 - p.201), de 04 de junho de 2014, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 22 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **WANDERLEY MARIANO**, empresário, RG nº 12.457.244-3-SSP/SP, CPF nº 012.277.708-55, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 8.164, no Livro 03 - Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ELIANE RAMPAZZI**, gerente comercial, RG nº 16.491.971-SSP/SP, CPF nº 090.763.418-42, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aureliano Leal, nº 297, apto 171, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 115.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 3.261.747,31.

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2014.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Meniz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua na ficha 15.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**ESTADO DE SÃO PAULO****CNS N° 12059-2**

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

15F

Caraguatutuba, 01 de

outubro

de

2014.

R.21/36.036 - Prenotação n° 158.922, de 29/09/2014.

Pela escritura pública (L.4.140 - p.357), de 27 de agosto de 2014, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 10 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **ANDRÉA SILVA D'AGOSTINHO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 19.327.458-X-SSP/SP, CPF n° 157.093.558-01, residente e domiciliada na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, n° 475, casa 180, Jundiá/SP, pelo preço de R\$ 110.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 63.473,60.

Caraguatutuba, 01 de outubro de 2014.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentz Albrecht
 Registrador Substituto
R.22/36.036 - Prenotação n° 159.843, de 19/11/2014.

Por escritura pública (L.1.363 - fls.265/270), de 14 de outubro de 2014, do 2º Tabelião de Notas de Americana/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 2,2156%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade n° 30 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **RODRIGO REGIS SOARES**, brasileiro, solteiro (conforme declarado no título), maior, empresário, RG n° 28.706.712-9-SSP/SP, CPF n° 266.853.898-00, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, n° 91, apto 151, Centro, Pedreira/SP, pelo preço de R\$ 170.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 2,2156% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 72.267,27.

Caraguatutuba, 26 de novembro de 2014.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentz Albrecht
 Registrador Substituto
R.23/36.036 - Prenotação n.º 160.868, de 22/01/2015.

Por escritura pública (L.1.369 - fls. 317/322), de 25 de novembro de 2014, do 2º Tabelião de Notas de Americana/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 2,4481%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade n° 34 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **MAURICIO FABIO BALLARDINI**, RG n° 18.171.123-SSP/SP, CPF n° 128.605.798-18, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARISA CAMIOTTI BALLARDINI**, RG n° 26.358.974-SSP/SP, CPF n° 245.984.388-78, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Palanch Sobrinho, n° 217, Colinas de São Pedro, Pedreira/SP, pelo preço de R\$ 127.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

15V

de 2,4481% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 71.459,80.
Caraguatatuba, 29 de janeiro de 2015.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.24/36.036 - Prenotação nº 165.414, de 19/10/2015.

Pela escritura pública (L.4.288 - p.179), de 24 de setembro de 2015, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 33 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **ATNA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conj. 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, atribuindo à referida **FRAÇÃO IDEAL** o valor de R\$ 315.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 18.220,14.

Caraguatatuba, 30 de outubro de 2015.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escritor Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.25/36.036 - Prenotação nº 165.414, de 19/10/2015.

Pela escritura pública referida no **R.24/36.036**, a proprietária **ATNA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conj. 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 13 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.16/36.036**, a **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, atribuindo à referida **FRAÇÃO IDEAL** o valor de R\$ 157.500,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 18.220,14.

Caraguatatuba, 30 de outubro de 2015.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escritor Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.26/36.036 - Prenotação nº 165.414, de 19/10/2015.

Pela escritura pública referida no **R.24/36.036**, a proprietária **ATNA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conj. 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 17 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.17/36.036**, a **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, atribuindo à referida

.....continua na ficha 16.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**ESTADO DE SÃO PAULO****CNS N° 12059-2**LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

16F

Caraguatatuba, 30 de outubro de 2015.

FRAÇÃO IDEAL o valor de R\$ 157.500,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 18.220,14.

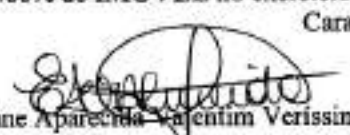
Caraguatatuba, 30 de outubro de 2015.

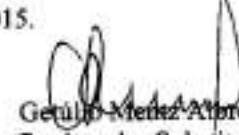

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto
R.27/36.036 - Prenotação n.º 166.430, de 01/12/2015.

Pela escritura pública (L.3609 - fls.391/394), de 24 de novembro de 2015, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **ATNA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 07.476.355/0001-09, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, conj. 22, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n.º 33 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.24/36.036**), a **DANIELA GARCIA**, brasileira, divorciada, assistente de diretoria, RG nº 22.477.732-4-SSP/SP, CPF nº 166.306.638-88, residente e domiciliada na Rua Dona Luiza Tolle, nº 518, Santana, São Paulo/SP, atribuindo ao **IMÓVEL** o valor de R\$ 400.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 67.394,75.

Caraguatatuba, 11 de dezembro de 2015.


Eliane Aparecida Valentim Verissimo de Almeida
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto
R.28/36.036 - Prenotação n.º 166.602, de 10/12/2015.

Por escritura pública (L. 4464 - p. 063), de 26 de novembro de 2015, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000026808, na forma dos itens 354 e seguintes do Capítulo XX das NSCQJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 8,0428% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n.º 03 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **DUNNE COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 46.410.064/0001-61, com sede na Rua Eliza Serafim, nº 288, Vila Canesso, Pedreira/SP, pelo preço de R\$ 800.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 8,0428% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 278.541,89.

Caraguatatuba, 04 de janeiro de 2016.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

*****continua no verso*****

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

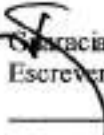
ficha

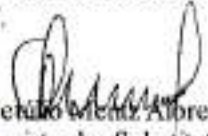
16V

R.29/36.036 - Prenotação nº 179.374, de 16/10/2017.

Pela escritura pública (L.4920 - p.317), de 19 de setembro de 2017, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e da Ata Notarial Retificadora (L.4977 - p.054), de 30 de outubro de 2017, das mesmas Notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000095891, na forma do item nº 354 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 23 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, nas seguintes proporções: **1/2 (50%) a MARLEN FONGARO ZAITUNI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.896.303-1-SSP/SP, CPF nº 159.606.588-52, residente e domiciliada na Rua Afonso César de Siqueira, nº 106, apto 1.501-B, Vila Adyanna, São José dos Campos/SP; **1/8 (12,50%) a FERNANDO JOSÉ ZAITUNI**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, RG nº 11.475.975-SSP/SP, CPF nº 065.105.738-81, residente e domiciliado na Rua João Lourenço, nº 577, São Paulo/SP; **1/8 (12,50%) a ROBERTO JOSÉ ZAITUNI**, brasileiro, solteiro, veterinário, RG nº 11.561.109-5-SSP/SP, CPF nº 602.330.606-34, residente e domiciliado na Rua José Leite da Silva, nº 260, apto 41, Jardim Bela Vista, São José dos Campos/SP; e **1/8 (12,50%) a MAURO JOSÉ ZAITUNI**, engenheiro mecânico, RG nº 17.860.254-1-SSP/SP, CPF nº 138.444.378-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA PAULA MARCOS ZAITUNI**, comerciante, RG nº 18.732.170-X-SSP/SP, CPF nº 156.887.068-05, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Damasceno Vieira, nº 1.080, apto 221, Vila Mascote, São Paulo/SP; **1/8 (12,50%) a REINALDO JOSÉ ZAITUNI**, economista, RG nº 17.860.261-9-SSP/SP, CPF nº 154.840.998-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TANIA OLIVEIRA ZAITUNI**, nutricionista, RG nº 38.987.255-6-SSP/SP, CPF nº 256.303.048-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laurent Martins, nº 529, apto 192, Torre 2, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 115.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é de R\$ 9.126,98.

Caragatatuba, 16 de novembro de 2017.

 Graziaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

 Getúlio Mendz Albrecht
Registrador Substituto

R.30/36.036 - Prenotação nº 183.074, de 27/04/2018.

Pela escritura pública (L.3969 - p.075/078), de 16 de abril de 2018, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 2,2156%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 31 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, nas seguintes proporções: **25% a ANA PAULA GIUSTINO**, RG nº 16.633.115-3-SSP/SP, CPF nº 248.990.938-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉ RODRIGUES PEREZ**, RG nº 25.587.510-1-SSP/SP, CPF nº 128.652.368-03, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apto 131, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP; **25% a FLAVIA GIUSTINO**, RG nº 26.104.166-9-SSP/SP, CPF nº 118.893.468-61, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROGÉRIO DA SILVA**, RG nº 17.237.118-SSP/SP, CPF nº 104.152.958-90, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 850, apto 64, Tatuapé, São Paulo/SP; **25% a ALEXANDRE GIUSTINO**, industrial, RG nº 16.633.152-1-SSP/SP, CPF nº 128.143.308-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERIKA SCIASCIO GIUSTINO**, comerciante, RG nº 26.241.509-4-SSP/SP, CPF nº 198.464.938-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Margarida de Lima, nº 25, apto 11, Tatuapé, São Paulo/SP; e **25% a NOARA**

.....continua na ficha 17.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**ESTADO DE SÃO PAULO****CNS N° 12059-2**

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

17F

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

BUONAMICI LOPES, brasileira, solteira, maior, industrial, RG nº 13.208.791-1-SSP/SP, CPF nº 059.487.228-64, residente e domiciliada na Rua da Mooca, nº 4.969, apto 184, Mooca, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 160.000,00. Conforme consta do título, os direitos e obrigações da futura unidade foram adquiridos por Valdir Giustino, por meio de instrumento particular de 01/02/2003, tendo ocorrido o falecimento de referida pessoa em 14/04/2008, os direitos e obrigações foram partilhados na proporção de 25% para cada um, tudo nos termos do formal de partilha expedido em 26/08/2009 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé - São Paulo/SP. O valor venal correspondente a fração ideal de 2,2156% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 10.580,95.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.31/36.036 - Prenotação nº 183.075, de 27/04/2018.

Pela escritura pública de venda e compra e de alienação fiduciária como garantia (L.3969 - p.091/102), de 16 de abril de 2018, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Ata Retificativa (L.3969 - p.152), de 24 de abril de 2018, das mesmas Notas, os proprietários **ANA PAULA GIUSTINO**, CPF nº 248.990.938-02, com anuência de seu marido **ANDRÉ RODRIGUES PEREZ**, RG nº 25.587.510-1-SSP/SP, CPF nº 128.652.368-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apto 131, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP; **FLAVIA GIUSTINO**, CPF nº 118.893.468-61, com anuência de seu marido **ROGÉRIO DA SILVA**, RG nº 17.237.118-SSP/SP, CPF nº 104.152.958-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 850, apto 64, Tatuapé, São Paulo/SP; **ALEXANDRE GIUSTINO**, com anuência de sua mulher **ERIKI SCIASCIO GIUSTINO**, e **NOARA BUONAMICI LOPES**, já qualificados, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de 2,2156% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 31 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.30/36.036**, a **LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO**, RG nº 29.586.380-8-SSP/SP, CPF nº 041.258.636-36, e sua mulher **CRISLEY DE MELLO MOREIRA**, RG nº 29.570.963-SSP/SP, CPF nº 278.244.958-33, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Alameda Dolores Duran, nº 117, Condomínio Residencial Jaguary, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 220.000,00, pagos nos termos do **R.32/36.026**. O valor venal correspondente a fração ideal de 2,2156% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 10.580,95.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.32/36.036 - Prenotação nº 183.075, de 27/04/2018.

Pela escritura pública referida na **R.31/36.036**, os proprietários **LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO**, e sua mulher **CRISLEY DE MELLO MOREIRA**, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **FRAÇÃO IDEAL** de 2,2156% do terreno, que corresponderá à

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

17V

futura Unidade nº 31 - Tipo C, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **ANA PAULA GIUSTINO**, com anuência de seu marido **ANDRÉ RODRIGUES PEREZ**, **FLAVIA GIUSTINO**, com anuência de seu marido **ROGÉRIO DA SILVA**; **ALEXANDRE GIUSTINO**, com anuência de sua mulher **ERIKA SCIASCIO GIUSTINO**, e **NOARA BUONAMICI LOPES**, todos já qualificados, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 220.000,00, destinado à aquisição da futura unidade, que será pago por meio de 22 parcelas mensais, igual e sucessivas no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas em 10/07/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.33/36.036 - Prenotação nº 183.076, de 27/04/2018.

Pela escritura pública (L.3969 - p.071/074), de 16 de abril de 2018, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura Unidade nº 27 - Tipo C, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, nas seguintes proporções: 25% a **ANA PAULA GIUSTINO**, RG nº 16.633.115-3-SSP/SP, CPF nº 248.990.938-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉ RODRIGUES PEREZ**, RG nº 25.587.510-1-SSP/SP, CPF nº 128.652.368-03, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apto 131, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP; 25% a **FLAVIA GIUSTINO**, RG nº 26.104.166-9-SSP/SP, CPF nº 118.893.468-61, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROGÉRIO DA SILVA**, RG nº 17.237.118-SSP/SP, CPF nº 104.152.958-90, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 850, apto 64, Tatuapé, São Paulo/SP; 25% a **ALEXANDRE GIUSTINO**, industrial, RG nº 16.633.152-1-SSP/SP, CPF nº 128.143.308-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERIKA SCIASCIO GIUSTINO**, comerciante, RG nº 26.241.509-4-SSP/SP, CPF nº 198.464.938-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Margarida de Lima, nº 25, apto 11, Tatuapé, São Paulo/SP; e 25% a **NOARA BUONAMICI LOPES**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG nº 13.208.791-1-SSP/SP, CPF nº 059.487.228-64, residente e domiciliada na Rua da Mooca, nº 4.969, apto 184, Mooca, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 107.000,00. Conforme consta do título, os direitos e obrigações da futura unidade foram adquiridos por Valdir Giustino, por meio de instrumento particular de 01/02/2003, tendo ocorrido o falecimento de referida pessoa em 14/04/2008, os direitos e obrigações foram partilhados na proporção de 25% para cada um, tudo nos termos do formal de partilha expedido em 26/08/2009 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé - São Paulo/SP. O valor venal correspondente a fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 9.293,43.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.34/36.036 - Prenotação nº 183.077, de 27/04/2018.

Pela escritura pública de venda e compra e alienação fiduciária em garantia (L.3969 - p.079/090), de 16 de abril de 2018, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Ata Retificativa (L.3969 - p.151), de 24

.....continua na ficha 18.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

metricula

36.036

ficha

18F

Caraquatatuba, 10 de maio de 2018.

de abril de 2018, das mesmas Notas, os proprietários **ANA PAULA GIUSTINO**, CPF nº 248.990.938-02, comanuência de seu marido **ANDRÉ RODRIGUES PEREZ**, RG nº 25.587.510-1-SSP/SP, CPF nº 128.652.368-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apto 131, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP; **FLAVIA GIUSTINO**, CPF nº 118.893.468-61, comanuência de seu marido **ROGÉRIO DA SILVA**, RG nº 17.237.118-SSP/SP, CPF nº 104.152.958-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 850, apto 64, Tatuapé, São Paulo/SP; **ALEXANDRE GIUSTINO**, com anuência de sua mulher **ERIKA SCIASCIO GIUSTINO**, e **NOARA BUONAMICI LOPES**, já qualificados, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 27 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.33/36.036**, a **LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO**, RG nº 29.586.380-8-SSP/SP, CPF nº 041.258.636-36, e sua mulher **CRISLEY DE MELLO MOREIRA**, RG nº 29.570.963-SSP/SP, CPF nº 278.244.958-33, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Alameda Dolores Duran, nº 117, Condomínio Residencial Jaguar, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 660.000,00, pagos nos termos do **R.35/36.026**. O valor venal correspondente a fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 9.293,43.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getulio Menz Albrecht
Registrador Substituto

R.35/36.036 - Prenotação n° 183.077, de 27/04/2018.

Pela escritura pública referida na R.34/36.036, os proprietários LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO, e sua mulher CRISLEY DE MELLO MOREIRA, já qualificados, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura Unidade n° 27 - Tipo C, do futuro CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO, a ANA PAULA GIUSTINO, com anuência de seu marido ANDRÉ RODRIGUES PEREZ, FLAVIA GIUSTINO, com anuência de seu marido ROGÉRIO DA SILVA; ALEXANDRE GIUSTINO, com anuência de sua mulher ERIKA SCIASCIO GIUSTINO, e NOARA BUONAMICI LOPES, todos já qualificados, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 660.000,00, destinado à aquisição da futura unidade, que será pago por meio de 22 parcelas mensais, igual e sucessivas no valor de R\$ 30.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas em 10/07/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel valor de R\$ 660.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getulio Meniz Albrecht
Registrador Substituto

continua no verso

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

18V

R.36/36.036 - Prenotação nº 185.633, de 23/08/2018.

Pela escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária (L. 5187 - p.103), de 31 de julho de 2018, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000144680, na forma do item nº 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 17 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.26/36.036**, a **MARCELO BARBOSA**, RG nº 25.968.429-6-SSP/SP, CPF nº 264.369.118-04, e sua mulher **KELLY CRISTINA CARLOS BARBOSA**, RG nº 29.043.399-X-SSP/SP, CPF nº 269.662.858-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Universitário, nº 585, apto 11, Torre A2, Alphaville, Santana do Parnaíba/SP, pelo preço de R\$ 133.480,00, sendo R\$ 62.480,00 já recebidos, e R\$ 71.000,00 nos termos do **R.37/36.036**. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 9.293,343.

Caraguatatuba, 10 de setembro de 2018.

Guaciraba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.37/36.036 - Prenotação nº 185.633, de 23/08/2018.

Pela escritura pública referida no **R.36/36.036**, os proprietários **MARCELO BARBOSA**, e sua mulher **KELLY CRISTINA CARLOS BARBOSA**, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 17 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 71.000,00 destinado à aquisição deste imóvel, que será pago em 5 parcelas mensais consecutivas, no valor de R\$ 14.200,00 cada uma, sem incidência de juros, vendendo a primeira delas em 20 de agosto de 2018. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 133.480,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 10 de setembro de 2018.

Guaciraba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.38/36.036 - Prenotação nº 186.061, de 06/09/2018.

Pela escritura pública de venda e compra e alienação fiduciária (L. 5217 - p.055), de 10 de agosto de 2018, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000146972, na forma do item nº 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 16 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA**, RG nº 25.255.013-4-SSP/SP, CPF nº 171.001.388-50, e sua mulher **RENATA OLIVEIRA E SILVA**, RG nº 23.658.987-8-SSP/SP, CPF nº 181.780.998-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, arquitetos, residentes e domiciliados na Rua Irmã Dora Viotti, nº 257, City América, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 133.480,00, sendo R\$ 51.480,00 já recebidos, e R\$ 82.000,00

.....continua na ficha 19.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
19F

Caraguatatuba, 25 de setembro de 2018.

nos termos do **R.39/36.036**. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 9.293,34.

Caraguatatuba, 25 de setembro de 2018.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

R.39/36.036 - Prenotação n° 186.061, de 06/09/2018.

Pela escritura pública de venda e compra e alienação fiduciária referida na **R.38/36.036**, os proprietários **CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA**, e sua mulher **RENATA OLIVEIRA E SILVA**, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 16 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 82.000,00 destinado à aquisição deste imóvel, que será pago em 2 parcelas mensais consecutivas, no valor de R\$ 41.000,00 cada uma, sem incidência de juros, vencendo a primeira delas em 10 de setembro de 2018. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 133.480,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 25 de setembro de 2018.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

R.40/36.036 - Prenotação n° 186.876, de 18/10/2018.

Pela escritura pública de venda e compra (L.5259 - p.125), de 10 de outubro de 2018, do 14° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000154069, na forma do item n° 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 12 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **LUIZ FERNANDO GUEDES AMBROGI**, promotor de justiça, RG n° 23.738.613-6-SSP/SP, CPF n° 171.296.528-02, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob n° 1.859, Livro 3, Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP, com **FERNANDA AMBROGI**, juíza de direito, RG n° 43.770.829-9-SSP/SP, CPF n° 289.949.798-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gerardo Patrício, n° 27, Jardim do Golfe, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 248.850,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 9.293,34.

Caraguatatuba, 05 de novembro de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Ambrecht
Registrador Substituto

*****continua no verso*****

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula
36.036ficha
19V**R.41/36.036 - Prenotação nº 188.298, de 28/12/2018.**

Pela escritura pública (L.3976 - p.313/316), de 14 de dezembro de 2018, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **4,0074%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 08 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **SÉRGIO KAZUMI NAKASHIMA**, administrador, RG nº 16.316.250-SSP/SP, CPF nº 111.342.448-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELLEN HUBER NAKASHIMA**, empresária, RG nº 43.907.123-9-SSP/SP, CPF nº 317.430.798-85, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarara, nº 551, apto 251, Jardim Paulista, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 275.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **4,0074%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 19.137,98.

Caraguatatuba, 09 de janeiro de 2019.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.42/36.036 - Procede-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, em retificação ao lançamento registral **R.29/36.036**, para consignar que: "Pela escritura pública (L.4920 - p.317), de 19 de setembro de 2017, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e da Ata Notarial Retificadora (L.4977 - p.054), de 30 de outubro de 2017, das mesmas Notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000095891, na forma do item nº 354 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 23 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, nas seguintes proporções: **1/2 (50%)** a **MARLEN FONGARO ZAITUNI**, já qualificada; **1/8 (12,50%)** a **FERNANDO JOSÉ ZAITUNI**, **1/8 (12,50%)** a **ROBERTO JOSÉ ZAITUNI**, e **1/8 (12,50%)** a **MAURO JOSÉ ZAITUNI**, casado com **ANA PAULA MARCOS ZAITUNI**, **1/8 (12,50%)** a **REINALDO JOSÉ ZAITUNI**, casado com **TANIA OLIVEIRA ZAITUNI**, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 115.000,00. Conforme consta do título a venda realizada é em cumprimento ao instrumento particular datado de 08 de agosto de 2005 realizado entre José Zaituni e sua mulher Marlen Fongaro Zaituni, e a escritura de arrolamento e partilha dos bens de José Zaituni (L.3.899 - p.223/238), de 12 de junho de 2017, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. O valor venal correspondente à fração ideal de **1,9460%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é de R\$ 9.126,98".

Caraguatatuba, 14 de janeiro de 2019.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto
R.43/36.036 - Prenotação nº 188.308, de 28/12/2018.

Pela escritura pública (L.5080 - p.361/368), de 18 de dezembro de 2018, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000166564, na forma do item nº 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MARLEN FONGARO ZAITUNI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.896.303-1-SSP/SP, CPF nº 159.606.588-52, residente e domiciliada na Rua Afonso César de Siqueira, nº 106, apto 1.501-B, Vila Adyanna, São José dos Campos/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **METADE IDEAL (50%)** da **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 23 -**

.....continua na ficha 20.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matricula
36.036

ficha
20F

Caraguatatuba, 14 de janeiro de 2019.

Tipo C, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.29/36.036**, a **MAURO JOSÉ ZAITUNI**, engenheiro, RG n° 17.860.254-1-SSP/SP, CPF n° 138.444.378-94, com anuência de sua esposa **ANA PAULA MARCOS ZAITUNI**, comerciante, RG n° 18.732.170-SSP/SP, CPF n° 156.887.068-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Damasceno Vieira, n° 1.080, apto 221, São Paulo/SP, atribuindo a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 23 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, o valor de **R\$ 77.590,20**. O valor venal correspondente à fração ideal de **1,9460%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de **R\$ 9.293,43**.

Caraguatatuba, 14 de janeiro de 2019.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.44/36.036 - Prenotação n° 188.307, de 28/12/2018.

Pela escritura pública (L.5080 - p.369/373), de 18 de dezembro de 2018, do 13° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000166527, na forma do item n° 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **FERNANDO JOSÉ ZAITUNI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricista, RG n° 11.475.975-SSP/SP, CPF n° 065.105.738-81, residente e domiciliado na Rua João Lourenço, n° 577, São Paulo/SP; **ROBERTO JOSÉ ZAITUNI**, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, RG n° 11.561.109-5-SSP/SP, CPF n° 602.330.606-34, residente e domiciliado na Rua José Leite da Silva, n° 260, apto 41, Jardim Bela Vista, São José dos Campos/SP; e **REINALDO JOSÉ ZAITUNI**, economista, RG n° 17.860.261-9-SSP/SP, CPF n° 154.840.998-70, com anuência de sua mulher **TANIA OLIVEIRA ZAITUNI**, nutricionista, RG n° 38.987.255-6-SSP/SP, CPF n° 256.303.048-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laurent Martins, n° 529, apto 192, Torre 2, São José dos Campos/SP, **VENDERAM a parte ideal correspondente a 37,50% da FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 23 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, adquirida no **R.29/36.036**, a **MAURO JOSÉ ZAITUNI**, engenheiro, RG n° 17.860.254-1-SSP/SP, CPF n° 138.444.378-94, e sua esposa **ANA PAULA MARCOS ZAITUNI**, comerciante, RG n° 18.732.170-SSP/SP, CPF n° 156.887.068-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Damasceno Vieira, n° 1.080, apto 221, São Paulo/SP, pelo preço de **R\$ 270.000,00**. O valor venal correspondente à fração ideal de **1,9460%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de **R\$ 9.293,43**.

Caraguatatuba, 14 de janeiro de 2019.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

*****continua no verso*****

• ficha
20V

continua na ficha 21

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
21F

Caraguatatuba, 25 de novembro de 2019.

R.48/36.036 - Prenotação n° 195.128, de 14/11/2019.

Pela escritura pública (L.2901 - p.211/213), de 07 de novembro de 2019, do 2° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **DANIELA GARCIA**, brasileira, divorciada, assistente de diretoria, RG n° 22.477.732-4-SSP/SP, CPF n° 166.306.638-88, residente e domiciliada na Rua Laplace, n° 44, apt° 141 - B, São Paulo/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 33 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.27/36.036**), a **ROBERTO SEIJI TASAKI**, engenheiro, RG n° 7.700.591-0-SSP/SP, CPF n° 022.951.688-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **LILIAN GARCIA TASAKI**, professora de idiomas, RG n° 10.869.761-7-SSP/SP, CPF n° 044.202.738-95, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Álvaro de Moraes, n° 37, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 550.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do **IMÓVEL** no exercício de 2019 é de R\$ 9.654,07.

Caraguatatuba, 25 de novembro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Mertz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital 1205923210195128GOVNI619G

R.49/36.036 - Prenotação n° 195.653, de 09/12/2019.

Por escritura pública (L.3999 - p.303/306), de 28 de novembro de 2019, do 24° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno que corresponderá à futura **UNIDADE n° 21 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **EDUARDO ALVES BRIGIDIO**, brasileiro, divorciado, médico, RG n° 10.810.537-4-SSP/SP, CPF n° 071.082.198-08, residente e domiciliado na Rua Serra de Bragança, n° 791, apto 1208, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 118.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2019, é de R\$ 9.654,07.

Caraguatatuba, 17 de dezembro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Mertz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital 1205923210195653RH7OVS19H

R.50/36.036 - Prenotação n° 195.913, de 20/12/2019.

Pela escritura pública (L. 3999 - p. 397/400), de 16 de dezembro de 2019, do 24° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9723% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 29 - Tipo D**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **EDGARD DE OLIVEIRA E SILVA**, RG n° 8.419.887-SSP/SP, CPF n° 857.876.638-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARIA IZABEL PEREIRA DA SILVA**, RG n° 7.266.613-4-SSP/SP, CPF n° 006.145.698-50,

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

21V

brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Nova Cantareira, nº 3.924, casa 47, Tucuruvi, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 133.480,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9723% do terreno do IMÓVEL no exercício de 2019 é de R\$ 9.784,55.

Caragatatuba, 02 de janeiro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Menz Abrecht
Registrador Substituto

Selo digital 12059232101959138QQ14Y203

AV.31/36.036 - Prenotação nº 197.908, de 06/05/2020.

À vista do instrumento particular de 30 de março de 2020, emitido pelos credores ANA PAULA GIUSTINO, comanuência de seu marido ANDRÉ RODRIGUES PEREZ; FLAVIA GIUSTINO, comanuência de seu marido ROGÉRIO DA SILVA; ALEXANDRE GIUSTINO, comanuência de sua mulher ERIKA SCIASCIO GIUSTINO, e NOARA BUONAMICI LOPES, todos já qualificados, verifica-se que os referidos credores deram quitação da dívida a que se refere o R.32/36.036, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R.32/36.036 RETORNANDO a PROPRIEDADE plena da FRAÇÃO IDEAL de 2,2156% do terreno, que corresponderá à futura Unidade nº 31 - Tipo C, do futuro CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO para LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO, e sua mulher CRISLEY DE MELLO MOREIRA, já qualificados.

Caragatatuba, 14 de maio de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 120592331019790845BRHQ202

AV.52/36.036 - Prenotação nº 197.909, de 06/05/2020.

À vista do instrumento particular de 30 de março de 2020, emitido pelos credores ANA PAULA GIUSTINO, comanuência de seu marido ANDRÉ RODRIGUES PEREZ; FLAVIA GIUSTINO, comanuência de seu marido ROGÉRIO DA SILVA; ALEXANDRE GIUSTINO, comanuência de sua mulher ERIKA SCIASCIO GIUSTINO, e NOARA BUONAMICI LOPES, todos já qualificados, verifica-se que os referidos credores deram quitação da dívida a que se refere o R.35/36.036, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R.35/36.036 RETORNANDO a PROPRIEDADE plena da FRAÇÃO IDEAL de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura Unidade nº 27 - Tipo C, do futuro CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO para LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO, e sua mulher CRISLEY DE MELLO MOREIRA, já qualificados.

Caragatatuba, 14 de maio de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923310197909MW6DVX205

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
22F

Caraguatatuba, 22 de junho de 2020.

R.53/36.036 - Prenotação n° 198.285, de 10/06/2020.

Pela escritura pública (L.405 - p.091/092), de 21 de maio de 2020, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Amparo/SP, os proprietários **MAURICIO FABIO BALLARDINI**, comerciante, RG n° 18.171.123-SSP/SP, CPF n° 128.605.798-18, e sua mulher **MARISA CAMIOTTI BALLARDINI**, auxiliar de escritório, RG n° 26.358.974-2-SSP/SP, CPF n° 245.984.388-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Palanch Sobrinho, n° 217, Colinas de São Pedro, Pedreira/SP, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de 2,4481% do terreno que corresponderá à futura **Unidade n° 34 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.23/36.036**) a **RODRIGO REGIS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG n° 28.706.712-9-SSP/SP, CPF n° 266.853.898-00, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, n° 91, apto 151, Pedreira/SP, pelo preço de R\$ 176.500,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 2,4481% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2020 é de R\$ 111.620,40.

Caraguatatuba, 22 de junho de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310198285LDQ8XW20C

R.54/36.036 - Prenotação n° 198.286, de 10/06/2020.

Pela escritura pública (L.074 - p.133/142), de 17 de janeiro de 2020, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas Holambra/SP, a proprietária **DUNNE COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 46.410.064/0001-61, NIRE n° 3520098738-0, com sede na Rua Eliza Serafim, n° 288, Vila Canesso, Pedreira/SP, **TRANSMITIU**, a título de **PERMUTA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 8,0428% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 03 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.28/36.036**) a **JCVI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 23.577.548/0001-02, NIRE n° 3522941009-9, com sede na Ladeira Jorge Teodoro de Lima, n° 306, Sala 03, Jardim Cruzeiro do Sul, Jaguariúna/SP, atribuindo a **FRAÇÃO IDEAL** o valor de R\$ 400.000,00, e mais uma torna no valor de R\$ 200.000,00, em moeda corrente nacional, totalizando R\$ 600.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 8,0428% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2020 é de R\$ 366.709,10.

Caraguatatuba, 22 de junho de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.120592331019828601OCX820Q

R.55/36.036 - Prenotação n° 198.288, de 10/06/2020.

Pela escritura pública (L.405 - p.093/095), de 21 de maio de 2020, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Amparo/SP, a proprietária **JCVI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 8,0428% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 03 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.54/36.036**) a **TAÇA PARTICIPAÇÕES EIRELI**,

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

22V

inscrita no CNPJ nº 26.770.561/0001-63, NIRE Nº 3560154988-0, com sede na Avenida Alexandre Milani, nº 345, 1º andar, Jardim Rosaura, Jundiaí/SP, pelo preço de R\$ 500.000,00, sendo R\$ 320.000,00, já recebidos, e os restantes R\$ 180.000,00, em 9 parcelas mensais iguais e consecutivas, representadas por meio de cheques no valor de R\$ 20.000,00 cada um, que serão depositados mensalmente todo dia 15, a partir de 15 de junho de 2020, sendo tal venda gravada com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, pela qual ficará de pleno direito desfeita a presente venda, no caso da adquirente deixar de efetuar o pagamento de qualquer das referidas parcelas, na forma estabelecida no título. O valor venal correspondente à fração ideal de 8,0428% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2020 é de R\$ 366.709,10.

Caraguatatuba, 22 de junho de 2020.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310198288AEN11B20Z

R.56/36.036 - Prenotação nº 201.402, de 05/11/2020.

Pela escritura pública (L.5777 - p.313), de 15 de setembro de 2020, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e da Ata Retificativa (L5809 - p.399), de 30 de outubro de 2020, das mesmas Notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificadas na ARISP sob protocolo online nº AC000630867, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 20 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **RENATO LOPES DA SILVA**, policial militar, RG nº 14.117.434-1-SSP/SP, CPF nº 053.874.028-07, e sua mulher **MARCIA GRAVINA CUNHA**, funcionária pública, RG nº 15.523.660-X-SSP/SP, CPF nº 063.499.368-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim José da Cruz Secco, nº 84, Jardim Barro Branco, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 123.500,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **1,9460%** do terreno, constante na guia de pagamento do imposto sobre transmissão de bens, desta transação imobiliária, é de R\$ 88.727,29.

Caraguatatuba, 26 de novembro de 2020.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310201402KOYDL2207

R.57/36.036 - Prenotação nº 203.653, de 26/01/2021.

Pela escritura pública (L. 577 - p. 143/153), de 07 de janeiro de 2021, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificadas na ARISP sob protocolo online nº AC000716424, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, o proprietário **RODRIGO REGIS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.706.712-9-SSP/SP, CPF nº 266.853.898-00, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 91, apartamento 151, Centro, Pedreira/SP; **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 2,4481%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade nº 34 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.53/36.036**) a **M & C EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
 REGISTRO GERAL

matricula
 36.036

ficha
 23F

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

24.332.279/0001-79, NIRE n° 35229445020, com sede na Rua Benedito Pinotti, n° 950, apartamento 51, Urbanova, São José dos Campos/SP; pelo preço de R\$ 230.000,00, que será pago com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.58/36.036**. O valor venal correspondente à fração ideal de 2,4481% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 31.172,87.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210203653J8Z0MU21V

R.58/36.036 - Prenotação n° 203.653, de 26/01/2021.

Pelo instrumento particular referido no **R.57/36.036**, a proprietária **M & C EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, na condição de devedora fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **FRAÇÃO IDEAL** de 2,4481% do terreno que corresponderá à futura **Unidade n° 34 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, descrita no **R.57/36.036**, a **RODRIGO REGIS SOARES**, já qualificado, para garantir a dívida no valor de R\$ 230.000,00, correspondente ao preço de venda da referida fração ideal, que será pago da seguinte forma: R\$ 230.000,00, em 5 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 46.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 07/02/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas serão corrigidas monetariamente com base no IGP-M, publicado pela FGV, de conformidade com o disposto na escritura. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 230.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210203653OGN1D121G

R.59/36.036 - Prenotação n° 204.067, de 11/02/2021.

Pela escritura pública (L.5300 - p.095/097), de 29 de janeiro de 2021, do 13° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000731889, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **ROBERTO SEIJI TASAKI** e sua esposa **LILIAN GARCIA TASAKI**, já qualificados, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 33 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.48/36.036**), a **PAULO CESAR BRANDAO**, administrador, RG n° 25.866.993-SSP/SP, CPF n° 298.649.288-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **KARINA DE OLIVEIRA SOMBRA**, farmacêutica, RG n° 32.083.515-SSP/SP, CPF n° 325.672.418-33, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vicente Leporace, n° 371, casa 3, São Paulo/SP, pelo preço de R\$

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matricula

36.036

ficha

23V

1.200.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do **IMÓVEL**, no exercício de 2021 é de R\$ 24.779,38.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital 12059232102040679SYL32210

R.60/36.036 - Prenotação nº 203.924, de 05/02/2021.

Pela escritura pública (L. 4414 - p. 253/257), de 09 de dezembro de 2020, do 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e escritura pública de retificação e ratificação (L. 4422 - p. 267/269), de 26 de janeiro de 2021, das mesmas Notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000727182, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, Sala 51, Vila Galo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 19 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **WANDERLEY MARIANO**, RG nº 12457244-SSP/SP, CPF nº 012.277.708-55, e sua mulher **ELIANE RAMPAZZI**, gerente comercial, RG nº 16491971-SSP/SP, CPF nº 090.763.418-42, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 8.164, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 154º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Aureliano Leal, nº 297, apartamento 171, Santana, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 250.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 24.779,39.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital 120592321020392471GP0S21B

R.61/36.036 - Prenotação nº 204.581, de 01/03/2021.

Pela escritura pública (L.4017 - p. 233/236), de 19 de fevereiro de 2021, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, Sala 51, Villa Galo, Americana/SP, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL de 4,0074%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 06 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **ANDRÉ RODRIGUES DE FARIA**, RG nº 19.318.387-0-SSP/SP, CPF nº 098.607.248-65, e sua mulher **ROSELAINE MACIEL RODRIGES DE FARIA**, RG nº 25.196.649-5-SSP/SP, CPF nº 201.846.108-77, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Anita Malfatti, nº 150, quadra 1, lote 05, Condomínio Reserva do Paratehy, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 235.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 4,0074% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 51.028,22.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital 1205923210204581R85BU021E

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matricula
36.036

ficha
24F

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

AV.62/36.036 - Prenotação n° 204.061, de 11/02/2021.

À vista do instrumento particular de quitação, datado de 18 de janeiro de 2021, retificado pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2021, emitidos pela credora **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 52, Villa Gallo, Americana/SP, verifica-se que a referida credora deu quitação da dívida a que se refere o **R.39/36.036**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.39/36.036**, **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA**, RG n° 25.255.013-4-SSP/SP, CPF n° 171.001.388-50, e sua mulher **RENATA OLIVEIRA E SILVA**, RG n° 23.658.987-8-SSP/SP, CPF n° 181.780.998-96, brasileiros, arquitetos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irmã Dora Viotti, n° 257, City América, São Paulo/SP,

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Selo digital 1205923310204061K4QP6C21P

R.63/36.036 - Prenotação n° 204.817, de 12/03/2021.

Pela escritura pública (L.577 - p.281/284), de 10 de fevereiro de 2021, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000761933, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n° 63.918.239/0001-65, com sede na Rua Dom Pedro II, n° 1.231, sala 52, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **8,2303%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 01 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **SIL-VAS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n° 18.454.411/0001-12, NIRE n° 35227663178, com sede na Avenida Dr. Adhemar de Barros, n° 566, sala 206 - Edifício Profissional Center, Vila Adyanna, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 400.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **8,2303%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 104.800,00.

Caraguatatuba, 22 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Selo digital 1205923210204817TQ5C0821O

R.64/36.036 - Prenotação n° 204.874, de 15/03/2021.

Pela escritura pública (L.577 - p.285/289), de 11 de fevereiro de 2021, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000764050, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula
36.036ficha
24V

MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **7,9230%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 04 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **FBV PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 05.740.799/0001-76, NIRE nº 35300196368, com sede na Rua Pedro Toledo, nº 51, apto 111, Jardim Jaci, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 400.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **7,9230%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 100.887,50.

Caragatatuba, 06 de maio de 2021.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrivente Autorizada

Selo digital.120592321020492920SKBM215

R.65/36.036 - Prenotação nº 204.923, de 16/03/2021.

Pela escritura pública (L.1542 - p.101/106), de 06 de novembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000765408, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **4,0074%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 05 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, a **EDNA SILVIA CARVALHO CHIQUETTI**, do lar, RG nº 13.060.461-SSP/SP, CPF nº 258.149.268-64, casada pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV do CCB de 1916, com **NILTON MARIO CHIQUETTI**, comprador, RG nº 6.915.445-SSP/SP, CPF nº 720.665.048-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Primo Chiorlin, nº 191, Vila Bourbon, Campinas/SP; **NILTON MARIO CHIQUETTI JUNIOR**, engenheiro, RG nº 24.997.629-SSP/SP, CPF nº 271.601.328-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATA SEVERINO CHIQUETTI**, secretária, RG nº 29.268.180-SSP/SP, CPF nº 269.318.798-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Glória, nº 645, Caminhos de San Conrado, Campinas/SP; **MÁRCIO HENRIQUE CHIQUETTI**, comerciante, RG nº 30.553.741-SSP/SP, CPF nº 283.170.878-83, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA CRISTINA CARRASCO**, engenheira, RG nº 27.549.488-SSP/SP, CPF nº 287.557.098-69, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida San Conrado, nº 1.072, Caminhos de San Conrado, Campinas/SP, pelo preço de R\$ 282.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **4,0074%** do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 51.028,22.

Caragatatuba, 06 de maio de 2021.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210204923DXOWJX21X

R.66/36.036 - Prenotação nº 204.929, de 16/03/2021.

Pela escritura pública (L.771 - p.062/065), de 11 de março de 2021, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo - Município e Comarca de Campinas/SP, apresentada por certidão datada de 16 de março de 2021, das mesmas Notas, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000765440, na

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**ESTADO DE SÃO PAULO****CNS N° 12059-2**

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula

36.036

ficha

25F

Caraguatatuba, 06 de maio de 2021.

forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **EDNA SILVIA CARVALHO CHIQUETTI** e seu marido **NILTON MARIO CHIQUETTI**; **NILTON MARIO CHIQUETTI JUNIOR** e sua mulher **RENATA SEVERINO CHIQUETTI**; e **MÁRCIO HENRIQUE CHIQUETTI** e sua mulher **LUCIANA CRISTINA CARRASCO**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de 4,0074% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 05 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.65/36.036**) a **RENATO COSTA COUTO**, RG nº 9.853.321-SSP/SP, CPF nº 168.460.768-08, e **ROSANGELA AUXILIADORA GONÇALVES**, RG nº 20.031.664-3-SSP/SP, CPF nº 089.290.358-92, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados na Estrada da Rhodia, nº 7.250, casa 8, Lagoa Serena, Barão Geraldo - Campinas/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 4,0074% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 51.028,22.

Caraguatatuba, 06 de maio de 2021.

Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
 Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
 Escrevente Autorizada

Selo digital.120592321020492920SKBM215

R.67/36.036 - Prenotação nº 209.897, de 23/09/2021.

Pela escritura pública de venda e compra, com alienação fiduciária (L. 4846 - p. 233/242), de 03 de setembro de 2021, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e da ata retificativa (L. 4850 - p. 057/058), de 20 de setembro de 2021, das mesmas Notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificadas na ARISP sob protocolo online nº AC001030523, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, o proprietário **EMILIO RAMPAZZO** (conforme atesta a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº EC82.88A4.488F.ECES emitida via "Internet", em 28 de setembro de 2021), brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 8.063.274-SSP/SP, CPF nº 044.155.258-73, residente e domiciliado na Avenida Nova Cantareira, nº 3.924, casa 51, Tucuruvi, São Paulo/SP; **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de 1,9460% do terreno que corresponderá à futura **Unidade nº 24 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.47/36.036**) a **CASSIA APARECIDA DE SOUZA KURASHIKI**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 19.145.797-SSP/SP, CPF nº 114.449.488-57, residente e domiciliada na Travessa Ode Marítima, nº 130, casa 08, Vila Gustavo, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 550.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 400.000,00, já recebidos, e R\$ 150.000,00 com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.68/36.036**. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 24.779,39.

Caraguatatuba, 08 de outubro de 2021.

Guaracaba Gadelha dos Santos
 Guaracaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210209897FSW0RN21K

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula
36.036ficha
25V**R.68/36.036 - Prenotação nº 209.897, de 23/09/2021.**

Pelo instrumento particular referido no **R.67/36.036**, a proprietária **CASSIA APARECIDA DE SOUZA KURASHIKI**, já qualificada, na condição de devedora fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade nº 24 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, descrita no **R.67/36.036**, a **EMILIO RAMPAZZO**, já qualificado, para garantir a dívida no valor de R\$ 150.000,00, correspondente ao saldo do preço de venda da referida fração ideal, que será pago em 15 parcelas mensais iguais e consecutivas no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 05/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sem juros ou correção monetária, de conformidade como disposto na escritura. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 550.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 08 de outubro de 2021.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210209897UVIGF421W

AV.69/36.036 - Prenotação nº 209.820, de 21/09/2021.

À vista dos instrumentos particulares de 16 de junho de 2021, e de 05 de outubro de 2021, ambos emitidos pelo credor **RODRIGO REGIS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.706.712-9-SSP/SP, CPF nº 266.853.898-00, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 91, apartamento 151, Centro, Pedreira/SP; verifica-se que o referido credor deu quitação da dívida a que se refere o **R.58/36.036**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.58/36.036** **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena da **FRAÇÃO IDEAL** de **2,4481%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade nº 34 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** do **IMÓVEL** para **M&C EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.332.279/0001-79, NIRE nº 35229445020, com sede na Rua Benedito Pinotti, nº 950, apartamento 51, Urbanova, São José dos Campos/SP.

Caraguatatuba, 15 de outubro de 2021.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923310209820ZTJKR721M

R.70/36.036 - Prenotação nº 213.866, de 22/02/2022.

Pela escritura pública (L. 4029 - p. 275/280), de 18 de fevereiro de 2022, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, os proprietários **CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA**, RG nº 25.255.013-SSP/SP, CPF nº 171.001.388-50, e sua mulher **RENATA OLIVEIRA E SILVA**, RG nº 23.658.987-8-SSP/SP, CPF nº 181.780.998-96, brasileiros, arquitetos, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irmã Dora Viotti, nº 257, Parque São Domingos, São Paulo/SP, **VENDERAM** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 16 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.38/36.036**), a **FLAVIO GOBETTI**, engenheiro, RG nº 12.222.337-8-SSP/SP, CPF nº 070.961.368-78, e sua mulher **KARLA**

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.036

ficha
26F

Caraguatatuba, 24 de fevereiro de 2022.

REZENDE PIRES GOBETTI, engenheira agrônoma, RG n° 11.910.534-2-SSP/SP, CPF n° 051.826.268-51, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flórida, n° 350, apto 23, Brooklin, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2022 é de R\$ 17.657,22.

Caraguatatuba, 24 de fevereiro de 2022.

Guaciana Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210213866WNIXXF22E

R.71/36.036 - Prenotação n° 213.870, de 22/02/2022.

Pela escritura pública (L. 4648 - p. 053/056), de 03 de fevereiro de 2022, do 23° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC001315134, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **EDGARD DE OLIVEIRA E SILVA**, RG n° 8.419.887-SSP/SP, CPF n° 857.876.638-53, e sua mulher **MARIA IZABEL PEREIRA DA SILVA**, RG n° 7.266.613-SSP/SP, CPF n° 006.145.698-50, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nova Cantareira, Rua 2, n° 3.924, casa 51, Tucuruvi, São Paulo/SP, **VENDERAM a FRAÇÃO IDEAL de 1,9723%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade n° 29 - Tipo D**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.50/36.036**), a **LIGIA LEALES BUENO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 38.752.402-2-SSP/SP, CPF n° 485.131.398-58, residente e domiciliada na Rua Pedro da Esperança, n° 669, Jardim Augusto, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 586.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9723% do terreno do **IMÓVEL** no exercício de 2022 é de R\$ 17.895,86.

Caraguatatuba, 04 de março de 2022.

Guaciana Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.120592321021387052EM5Q22I

R.72/36.036 - Prenotação n° 216.373, de 30/05/2022.

Pela escritura pública (L.511 - p.111/113), de 24 de maio de 2022, do 6° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online n° AC001701465, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **ANDRÉA SILVA D'AGOSTINHO**, solteira, maior, RG n° 19.327.458-X-SSP/SP, CPF n° 157.093.558-01, comanuência de seu companheiro **GUNTHER WERNICK**, separado judicialmente, RG n° 21.831.849-2-SSP/SP, CPF n° 183.004.688-89, conviventes em união estável, nos termos da escritura de declaração de união estável, lavrada no 3° Tabelião de Jundiaí/SP, sob o Livro 381 - fls.123, em 27 de novembro de 2013, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua do Observatório, n° 3.311, casa 30, Vinhedo/SP, **TRANSMITIU**, a título de

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

matrícula

36.036

ficha

26V

PERMUTA, a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 10 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.21/36.036**), a **ADRIANO PERBONI**, técnico mecânico, RG nº 18.456.164-4-SSP/SP, CPF nº 137.362.368-32, e sua mulher **SILVIA HELENA BIAZON BANDEIRA PERBONI**, psicóloga, RG nº 28.023.115-5-SSP/SP, CPF nº 150.362.378-54, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim da Silva Moreira, nº 05, casa 13B, Jardim Pinheiros, Valinhos/SP, atribuindo a referida fração ideal o valor de R\$ 1.500.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 44.150,57.

Caraguatatuba, 14 de junho de 2022.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital L1205923210216373L5NRGM22B

AV.73/36.036 - Prenotação nº 223.676, de 23/03/2023.

À vista do instrumento particular de 26 de janeiro de 2023, emitido pelo credor **EMILIO RAMPAZO**, já qualificado, recepcionado por meio eletrônico, sob protocolo online nº AC002341839, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, verifica-se que o referido credor deu quitação da dívida a que se refere o **R.68/36.036**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.68/36.036** **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena da **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno que corresponderá à futura **Unidade nº 24 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** do **IMÓVEL** para **CASSIA APARECIDA DE SOUZA KURASHIKI**, já qualificada.

Caraguatatuba, 29 de março de 2023.


 Ramon Rodrigues dos Santos
 Escrevente Autorizado

Selo digital L1205923210223676YOWYZT23Y

R.74/36.036 - Prenotação nº 225.571, de 22/06/2023.

Pelo instrumento particular de contrato de alienação fiduciária, datado de 18 de abril de 2023, os proprietários **LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO**, RG nº 29.586.380-8-SSP/SP, CPF nº 041.258.636-36, e sua mulher **CRISLEY DE MELLO MOREIRA**, RG nº 29570963-SSP/SP, CPF nº 278.244.958-33, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Dolores Duran, nº 117, Condomínio Residencial Jaguary, São José dos Campos/SP, na condição de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade da **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 27 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.34/36.036**), a **RAÍZEN S.A.**, inscrita no CNPJ nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 81, 36º Andar, Sala 32B109, Centro, Rio de Janeiro/RJ, em garantia do fiel cumprimento das obrigações existentes e futuras, de responsabilidade das devedoras **AUTO POSTO DS LTDA**, inscrita no CNPJ nº

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 36.036	Ficha 27 F
----------------------------	----------------------

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

08.657.258/0001-77, com sede na Rua Santa Luiza de Marillac, nº 1.661, Vila São José, Taubaté/SP, e **AUTO POSTO SETE DE TAUBATE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 71.701.650/0001-02, com sede na Avenida Independência, nº 1.033, Vila Paulista, Taubaté/SP, observando o valor máximo da dívida de R\$ 4.525.000,00, a ser garantida pelas referidas Devedoras e à Credora **RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A**, já qualificada, pelo prazo de 30 anos, a partir da data deste instrumento, a qual será reajustada, anualmente, pela variação IGP-M no período ou por outro índice que vier a substituí-lo. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 4.525.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 29 de junho de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210225571L2JZ8K23E

AV.75/36.036 - Procede-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, em retificação ao ato registral lançado sob o **R.74/36.036**, à vista do instrumento particular que deu origem à referido ato para consignar que: (i) o número do contrato de alienação fiduciária é nº **201205**, o que deixou de constar; e (ii) o valor máximo da dívida de R\$ 4.525.000,00, a ser garantida à Credora **RAIZEN S.A.**, já qualificada, e não como equivocadamente constou.

Caraguatatuba, 03 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40226514TXU82N23K

R.76/36.036 - Prenotação nº 226.514, de 27/07/2023.

Pelo instrumento particular de contrato de alienação fiduciária nº 201207, datado de 18 de abril de 2023, os proprietários **LUIZ EDUARDO MARTINEZ MOREIRA FILHO**, RG nº 29.586.380-8-SSP/SP, CPF nº 041.258.636-36, e sua mulher **CRISLEY DE MELLO MOREIRA**, RG nº 29570963-SSP/SP, CPF nº 278.244.958-33, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Dolores Durán, nº 117, Condomínio Residencial Jaguar, São José dos Campos/SP, na condição de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade da **FRAÇÃO IDEAL** de **2,2156%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 31 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.31/36.036**), a **RAÍZEN S.A.**, inscrita no CNPJ nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 81, 36º Andar, Sala 32B109, Centro, Rio de Janeiro/RJ, em garantia do fiel cumprimento das obrigações existentes e futuras, de responsabilidade das devedoras

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

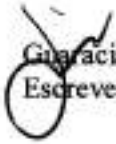
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALNúmero
36.036Ficha
27 V

CNS 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

AUTO POSTO DS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.657.258/0001-77, com sede na Rua Santa Luiza de Marillac, nº 1.661, Vila São José, Taubaté/SP, e **AUTO POSTO SETE DE TAUBATE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 71.701.650/0001-02, com sede na Avenida Independência, nº 1.033, Vila Paulista, Taubaté/SP, observando o valor máximo da dívida de R\$ 4.525.000,00, a ser garantida pelas referidas Devedoras e à Credora **RAÍZEN S.A.**, já qualificada, pelo prazo de 30 anos, a partir da data deste instrumento, a qual será reajustada, anualmente, pela variação IGP-M no período ou por outro índice que vier a substituí-lo. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 4.525.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 03 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210226514A3VXU023X

AV.77/36.036 - Prenotação nº 229.492, de 27/11/2023.

À vista da escritura pública (L. 973 - p. 193/195), de 22 de novembro de 2023, do 2º Tabelião de Notas de Jundiaí/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC003055524, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, do requerimento nela incluso, e do instrumento particular de quitação, de 13 de novembro de 2023 emitido pelo credor **JCVI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificado, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** registrada sob o **R.55/36.036**.

Caraguatatuba, 06 de dezembro de 2023.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizado
Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210229492PKEY4223F

R.78/36.036 - Prenotação nº 229.492, de 27/11/2023.

Pela escritura pública referida na **AV.77/36.036**, a proprietária **TAÇA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.770.561/0001-63, NIRE nº 35232248922, com sede na Rua Ignez Thomasi Bardi, nº 83, Jundiaí Mirim, Jundiaí/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **8,0428%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 03 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.55/36.036**) a **LCAP EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 34.390.038/0001-30, NIRE nº 35231690338, com sede na Rua José Fontebasso, nº 537, Jardim Dona Donata, Jundiaí/SP, pelo preço de R\$ 700.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **8,0428%** do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R\$ 625.146,39.

Caraguatatuba, 06 de dezembro de 2023.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizado
Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210229492SP3Q8G23X

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
36.036	28 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

R.79/36.036 - Prenotação nº 229.697, de 06/12/2023.

Pela escritura pública (L. 659 - p. 049/052), de 28 de novembro de 2023, do Tabelião de Notas e de Protestos de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC003091652, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, o proprietário **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP, **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 25 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **RICARDO PEREIRA RIBEIRO**, advogado, RG nº 15.585.141-SSP/SP, CPF nº 094.777.928-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VANESSA ALEGRETTE DE ALMEIDA RIBEIRO**, empresária, RG nº 22.430.125-SSP/SP, CPF nº 180.575.468-83, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itapeti, nº 760, apto 92, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 115.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 1,9460% do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R\$ 151.257,63.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2023.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizado
Guaciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102296976ONUG223Z

R.80/36.036 - Prenotação nº 230.666, de 16/01/2024.

Pela escritura pública (L. 659 - p. 141/144), de 28 de dezembro de 2023, do Tabelião de Notas e de Protestos de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC003217378, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **SIL-VAS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.454.411/0001-12, NIRE nº 35227663178, com sede na Avenida Doutor. Adhemar de Barros, nº 566, sala 206 - Edifício Profissional Center, Vila Adyanna, São José dos Campos/SP **VENDEU PARTE IDEAL** de **50%** da **FRAÇÃO IDEAL** de **8,2303%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 01 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, (adquirida no **R.63/36.036**) a **BRUNO ROBERTO BRAGA**, empresário, RG nº 33351531-SSP/SP, CPF nº 352.323.558-80, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 15.912, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ALESSANDRA CRISTINA DE SOUZA GOUDINHO**, funcionária pública, RG nº 43557513-

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Número
36.036Ficha
28 V

CNS 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

SSP/SP, CPF nº 361.710.578-51, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Machado, nº 525, apto 63, Bosque da Saúde, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 2.700.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 8,2303% do terreno do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 1.187.038,94.

Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2024.



Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado



Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210230666V54Q2U247

R.81/36.036 - Prenotação nº 232.524, de 28/03/2024.

Pela escritura pública (L. 659 - p. 323/326), de 18 de março de 2024, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC003478614, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **SIL-VAS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.454.411/0001-12, NIRE nº 35227663178, com sede na Avenida Doutor Adhemar de Barros, nº 566, sala 206 - Edifício Profissional Center, Vila Adyanna, São José dos Campos/SP; **VENDEU a METADE IDEAL (50%) da FRAÇÃO IDEAL de 8,2303% do terreno**, que corresponderá à futura **Unidade nº 01 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.63/36.036**), a **BRUNO ROBERTO BRAGA**, empresário, RG nº 33351531-SSP/SP, CPF nº 352.323.558-80, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 15.912, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ALESSANDRA CRISTINA DE SOUZA GOUDINHO**, funcionária pública, RG nº 43557513-SSP/SP, CPF nº 361.710.578-51, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Machado, nº 525, apartamento 63, Bosque da Saúde, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 1.900.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 8,2303% do terreno do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 1.187.038,94.

Caraguatatuba, 11 de abril de 2024.



Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado



Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 120592321023252408LKPF247

R.82/36.036 - Prenotação nº 236.306, de 29/07/2024.

Pela escritura pública (L. 3813 - p. 155/158), de 22 de julho de 2024, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC004093058, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, o proprietário **RODRIGO REGIS SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 28.706.712-SSP/SP, CPF nº 266.853.898-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Moacyr do Amaral, nº 125, Cobertura, Vila São

.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
36.036Ficha
29 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

José, Pedreira/SP VENDEU a **FRAÇÃO IDEAL** de 2,2156% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 30 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.22/36036**) a **ROBERTO SELJI TASAKI**, engenheiro, RG nº 7.700.591-0-SSP/SP, CPF nº 022.951.688-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LILIAN GARCIA TASAKI**, professora de idiomas, RG nº 10.869.761-7-SSP/SP, CPF nº 044.202.738-95, brasileiras, residentes e domiciliados na Alameda Álvaro de Moraes, nº 37, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 2.110.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de 2,2156% do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 261.722,69.

Caraguatatuba, 12 de agosto de 2024.

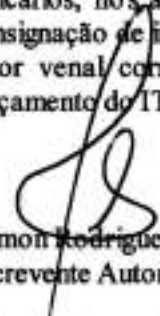

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado
Guaciana Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210236306FGENDQ240

R.83/36.036 - Prenotação nº 237.909, de 20/09/2024.

Pela escritura pública (L. 681 - p. 195/198), de 05 de setembro de 2024, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC004374760, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **MONACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 63.918.239/0001-65, NIRE nº 35209427352, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1.231, sala 51, Villa Gallo, Americana/SP; VENDEU a **FRAÇÃO IDEAL** de 4,0074% do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 07 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO**, à **TAÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 26.770.561/0001-63, NIRE nº 35232248922, com sede na Rua Ignez Thomas Bardi, nº 83, Jundiá Mirim, Jundiá/SP; pelo preço de R\$ 752.000,00. As partes informam no título que o pagamento foi realizado por meio de boletos bancários, nos anos de 2018 e 2019, mas que não possuem dados ou registros que possibilitem a consignação de informações precisas sobre o pagamento (como datas e contas bancárias envolvidas). O valor venal correspondente à fração ideal de 4,0074% do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 473.383,06.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2024.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado
Guaciana Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210237909F1ADEE240

CONTINUA NO VERSO

CNM: 120592.2.0036036-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Número
36.036Ficha
29 V

CNS 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

R.84/36.036 - Prenotação nº 243.838, de 25/04/2025.

Pela escritura pública (L. 697 - p. 301/310), de 12 de março de 2025, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC005525972, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **SÉRGIO KAZUMI NAKASHIMA**, administrador, RG nº 16316250-SSP/SP, CPF nº 111.342.448-60, e sua mulher **ELLEN HUBER NAKASHIMA**, empresária, RG nº 43907123-SSP/SP, CPF nº 317.430.798-85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Arthur Costa Filho, nº 1.477, apartamento 601, Centro, Caraguatatuba/SP, **VENDERAM** a **PARTE IDEAL** correspondente a **70%** da **FRAÇÃO IDEAL** de **4,0074%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 08 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.41/36.036**), à **CRV ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 54.630.244/0001-87, NIRE nº 35263608203, com sede na Rua João José Moraes Machado, s/n, quadra E, lote 1, casa 142, Vila Machado, Mairiporã/SP, pelo preço de R\$ 2.900.000,00, sendo R\$ 500.000,00, já recebidos, e os restantes R\$ 2.400.000,00, pagos da seguinte forma: 24 parcelas no valor de R\$ 100.000,00 cada, sendo a primeira com vencimento para o dia 11/04/2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo tal venda gravada com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, pela qual ficará de pleno direito desfeita a presente venda, no caso da adquirente deixar de efetuar o pagamento de qualquer das referidas parcelas, na forma estabelecida no título. O valor venal correspondente à fração ideal de **4,0074%** do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R\$ 419.273,43.

Caraguatatuba, 15 de Maio de 2025.

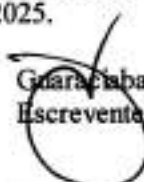

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrivente Autorizada
Guaciana Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210243838TGW7FN25N

R.85/36.036 - Prenotação nº 243.838, de 25/04/2025

Pela escritura pública referida no **R.84/36.036**, os proprietários **SÉRGIO KAZUMI NAKASHIMA**, e sua mulher **ELLEN HUBER NAKASHIMA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM**, a título de **PERMUTA** pelo imóvel objeto da matrícula nº 70.722, do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, a **PARTE IDEAL** correspondente a **30%** da **FRAÇÃO IDEAL** de **4,0074%** do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá à futura **Unidade nº 08 - Tipo E**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** (adquirida no **R.41/36.036**), a **CARLOS RENATO DOS SANTOS PASSERE**, RG nº 33742606-SSP/SP, CPF nº 224.406.148-58, e sua mulher **VALERIA LOURENÇO DA SILVA**, RG nº 24937495-SSP/SP, CPF nº 261.847.608-58, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Norberto Paller, nº 100, Rio Abaixo, Mairiporã/SP, atribuindo à referida parte ideal o valor de R\$ 1.200.000,00. O valor venal correspondente à fração ideal de **4,0074%** do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R\$ 419.273,43.

Caraguatatuba, 15 de Maio de 2025.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrivente Autorizada
Guaciana Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.120592321024383862W9LY256

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

CNM: 120592.2.0036036-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Matrícula
36.036Ficha
30 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0036036-18

AV.86/36.036 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rodovia SP-55 possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.677-000.

Caraguatatuba, 18 de setembro de 2025.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado
Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.120592310247289CROKK1254

R.87/36.036 - Prenotação nº 247.289, de 09/09/2025.

Pela escritura pública (L. 4.161 - p. 221/234), de 08 de setembro de 2025, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC011533447, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, o proprietário **EMILIO RAMPAZZO** (adquirido no **R.46/36.036**), brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 8.063.274-SSP/SP, CPF nº 044.155.258-73, residente e domiciliado na Avenida Nova Cantareira, nº 3.924, casa 51, Tucuruvi, São Paulo/SP; **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 13 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **MBA NOGUEIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS EMPRESARIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.766.349/0001-31, NIRE nº 35.227.327.798, com sede na Avenida Açocê, nº 92, apto 131, Indianópolis, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 3.000.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 1.200.000,00 já pagos com recursos próprios da coprodutora recebidos, e R\$ 1.800.000,00, conforme descrito no **R.88/36.036**. O valor venal correspondente à fração ideal de **1,9460%** do terreno do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R\$ 203.599,86.

Caraguatatuba, 18 de setembro de 2025.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado
Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.120592321024728992AG8N25B

R.88/36.036 - Prenotação nº 247.289, de 09/09/2025.

Pela escritura pública referida no **R.87/36.036**, a proprietária **MBA NOGUEIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS EMPRESARIAIS LTDA**, já qualificada, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade da **FRAÇÃO IDEAL** de **1,9460%** do terreno, que corresponderá à futura **Unidade nº 13 - Tipo C**, do futuro **CONDOMÍNIO VILAGGIO PORTOFINO** a **EMILIO RAMPAZZO**, já qualificado, para garantir o pagamento do valor total da dívida de R\$ 1.800.000,00, a ser pago em 18 parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 08/10/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tudo de conformidade como disposto na

.....continua no verso.....

CNM: 120592.2.0036036-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Número**
36.036**Ficha**
30 V**CNS 12059-2****CNM. 120592.2.0036036-18**

referida escritura. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 3.000.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 18 de setembro de 2025.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.120592321024728992XO5Y25O