



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Beatriz Ponceano Nunes Buzatto, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da
Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu
cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do
teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

37.402

Folha

001

Em 11 de setembro de 2018.

CNM: 124396.2.0037402-32

IMÓVEL: - Um terreno situado no local denominado NOVA ITAPIRA, nesta cidade, contendo na área superficial de 5.639,320 metros quadrados, descrita dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações: "inicia junto ao marco 29A cravado junto ao canto de divisa com a Rua Marechal Rondon, a propriedade do Tênis Clube de Itapira, matrícula n.º 37.401 deste Registro, e esta referida gleba; daí segue até o vértice 30 no azimute 247°59'01", em uma distância de 48,774 m; defletindo à direita segue até o vértice 31 no azimute 248°28'40" em uma distância de 2,198 m; defletindo à direita segue até o vértice 32 no azimute 252°08'17", em uma distância de 2,201 m; defletindo à direita segue até o vértice 33 no azimute 255°57'50"; em uma distância de 2,243 m; defletindo à direita segue até o vértice 34 no azimute 258°46'51", em uma distância de 2,142 m, confrontando até aqui com a Rua Marechal Rondon; defletindo à direita segue confrontando com a Rua Princesa Isabel até o vértice 35 no azimute 270°33'16", em uma distância de 2,118 m; defletindo à direita segue até o vértice 36 no azimute 279°03'02"; em uma distância de 2,212 m; defletindo à direita segue até o vértice 37 no azimute 294°43'12", em uma distância de 2,036 m; defletindo à direita segue até o vértice 40 no azimute 298°08'14", em uma distância de 32,390 m, confrontando até aqui com a Rua Princesa Isabel; defletindo à direita segue até o vértice 41 no azimute 17°19'22" em uma distância de 13,154 m; defletindo à esquerda segue até o vértice 42 no azimute 8°13'51", em uma distância de 14,179 m; defletindo à direita segue até o vértice 43 no azimute 20°51'49", em uma distância de 26,488 m; defletindo à direita segue até o vértice 44 no azimute 07°51'13", em uma distância de 19,628 m; deflete à direita e segue até o vértice 45 no azimute de 15°29'37", em uma distância de 36,481 m; deflete a direita e segue até o vértice 45A no azimute de 09°53'07", em uma distância de 7,112 m, confrontando até aqui com a área desapropriada; do vértice 45A deflete à direita e segue até o vértice 45B no azimute de 118°54'28", em uma distância de 33,082 m; do vértice 45B deflete à direita e segue até o vértice 45C no azimute de 216°07'32", em uma distância de 45,065 m; do vértice 45C deflete a esquerda e segue até o vértice 45D no azimute de 117°11'17", em uma distância de 22,536 m; do vértice 45D deflete a esquerda e segue até o vértice 45E no azimute de 100°53'03", em uma distância de 16,586 m; do vértice 45E deflete à direita e segue até o vértice 29A (início desta descrição) no azimute de 154°21'00", em uma distância de 47,587 m, confrontando até aqui com a propriedade do Tênis Clube de Itapira, matrícula n.º 37.401 deste Registro, e fechando-se assim a descrição desta gleba". Cadastro Municipal (em área maior) n.º 005.001.003.000. PROPRIETÁRIA: VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, com sede na Rua Padre Ferraz n.º 680, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.684.006/0001.32. Registros anteriores n.ºs: 37.398 e 37.399, de 11 de setembro de 2018. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 124.425 (24/08/2018).

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183101 0125



Matrícula

37.402

Folha

01

Verso

CNM: 124396.2.0037402-32

R.01/37.402. Em 23 de Maio de 2025.

INCORPORAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 01 de abril de 2025, nesta cidade, nos termos da Lei nº 4.591/1964, a proprietária e incorporadora VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, já qualificada, incorporou no imóvel objeto desta matrícula o condomínio residencial denominado como "VILLA TENIS", com acesso pela Avenida Vereador David Moro, Rua Marechal Rondon e Rua Princesa Isabel, nº 195, no Bairro Chácara Santa Fé, nesta cidade, o qual será constituído de 48 apartamentos residenciais, em 01 bloco arquitetônico, assim constituídos: Um (01) bloco com 12 (doze) pavimentos com 04 (quatro) apartamentos de três (03) suítes e duas (02) varandas por andar. O Empreendimento compõe-se de 48 (quarenta e oito) unidades residenciais, implantadas em condomínio, contendo: portaria, reservatório de água, lixeira, vagas cobertas, Hall, Escada, elevador, Salão de festas, Sala de Jogos, Terraço Social, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Copa, banheiros, Depósitos e Área Técnica: sendo a área construída de uso comum:

Garagem 03 - Vagas Cobertas (42), Hall, Elevador 1 e 2, Elevador 3 e 4, Elevador de Serviço, Escada 1, Banho PNE Feminino, Banho PNE Masculino, Administração, Copa, Banheiro, Depósitos, Reservatório Inferior. **Garagem 02** - Vagas Cobertas (48), Depósitos, **Garagem 01** - Vagas Cobertas (54), Depósitos, Área Técnica, Lixeira, Portaria, Salão Social (Sala de Jogos, Espaço Gourmet e Brinquedoteca), Terraço Social, Acesso, Gás, Lixo, Circulação e Jardim, Circulação (entre apartamentos), Casa de Maquinas, Caixa D' água. As numerações, identificações e distribuição dos apartamentos, são efetivadas da seguinte forma: Bloco. APARTAMENTOS DE TRES (03) SUÍTE COM DUAS (02) VARANDAS. Térreo: Salão Social (Sala de Jogo, Espaço Gourmet e Brinquedoteca) e Terraço Social. 1º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 11, 12, 13 e 14. 2º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 21, 22, 23 e 24. 3º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 31, 32, 33 e 34. 4º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 41, 42, 43 e 44. 5º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 51, 52, 53 e 54. 6º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 61, 62, 63 e 64. 7º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 71, 72, 73 e 74. 8º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 81, 82, 83 e 84. 9º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 91, 92, 93 e 94. 10º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 101, 102, 103 e 104. 11º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 111, 112, 113 e 114. 12º ANDAR: Quatro (04) apartamentos sob números: 121, 122, 123 e 124, com área exclusiva de construção de 10.953,00m², perfeitamente descritas e especificadas individualmente, contendo os seguintes ambientes: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. PARTES EXCLUSIVAS DO CONDOMÍNIO - São aquelas designadas como unidades autônomas que serão utilizadas individualmente e exclusivamente por seus proprietários, ou seja, 48 (quarenta e oito) unidades de apartamentos, assim

Continua as fls 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

37.402

Folha

2

CNM: 124396.2.0037402-32

descritas: DAS CONFRONTAÇÕES: considerando que o observador se encontra posicionado de frente da porta de entrada do apartamento, tem-se: **1º Andar: Apartamento n.º 11:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 12; **Lado Direito:** com a unidade residencial 13; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 12:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 14; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 11. **Apartamento n.º 13:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 14; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 11; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 14:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 12; **Fundos:** com a unidade residencial 13. **2º Andar: Apartamento n.º 21:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 22; **Lado Direito:** com a unidade residencial 23; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 22:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 24; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 21. **Apartamento n.º 23:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 24; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 21; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 24:** Com área privativa de construção **228,19m²**, sendo **209,59m²** de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de **2,08**; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum

-Continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183102 0125



Matrícula

37.402

Folha

2

Verso

CNM: 124396.2.0037402-32

do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 22; **Fundos:** com a unidade residencial 23. **3º Andar: Apartamento n.º 31:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 32; **Lado Direito:** com a unidade residencial 33; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 32:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 34; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 31. **Apartamento n.º 33:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 34; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 31; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 34:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 32; **Fundos:** com a unidade residencial 33. **4º Andar: Apartamento n.º 41:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 42; **Lado Direito:** com a unidade residencial 43; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 42:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 44; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 41. **Apartamento n.º 43:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 44; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 41; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 44:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 42;

-Continua às fls 3-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

37.402

Folha

3

CNM: 124396.2.0037402-32

Fundos: com a unidade residencial 43. **5º Andar: Apartamento n.º 51:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 52; **Lado Direito:** com a unidade residencial 53; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 52:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 54; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 51. **Apartamento n.º 53:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 54; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 51; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 54:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 52; **Fundos:** com a unidade residencial 53. **6º Andar: Apartamento n.º 61:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 62; **Lado Direito:** com a unidade residencial 63; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 62:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 64; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 61. **Apartamento n.º 63:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 14; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 11; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 64:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 62; **Fundos:** com a unidade residencial 63. **7º Andar: Apartamento n.º 71:**

-Continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183103 0125



Matricula

37.402

Folha

3

Verso

CNM: 124396.2.0037402-32

Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 72; **Lado Direito:** com a unidade residencial 73; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 72:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 74; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 71. **Apartamento n.º 73:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 74; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 71; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 74:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 72; **Fundos:** com a unidade residencial 73. **8º Andar: Apartamento n.º 81:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 82; **Lado Direito:** com a unidade residencial 83; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 82:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 84; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 81. **Apartamento n.º 83:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 84; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 81; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 84:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 82; **Fundos:** com a unidade residencial 83. **9º Andar: Apartamento n.º 91:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área

-Continua às fls 4-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

37.402

Folha

4

CNM: 124396.2.0037402-32

comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 92; **Lado Direito:** com a unidade residencial 93; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 92:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 94; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 91. **Apartamento n.º 93:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 94; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 91; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 94:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 92; **Fundos:** com a unidade residencial 93. **10º Andar: Apartamento n.º 101:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 102; **Lado Direito:** com a unidade residencial 103; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 102:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 104; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 101. **Apartamento n.º 103:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 104; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 101; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 104:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 102; **Fundos:** com a unidade residencial 103. **11º Andar: Apartamento n.º 111:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no

-Continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183104 0125



Matrícula

37.402

Folha

4

Verso

CNM: 124396.2.0037402-32

terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 112; **Lado Direito:** com a unidade residencial 113; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 112:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 114; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 111. **Apartamento n.º 113:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 114; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 111; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 114:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 112; **Fundos:** com a unidade residencial 113. **12º Andar: Apartamento n.º 121:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 122; **Lado Direito:** com a unidade residencial 123; **Lado Esquerdo:** com área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 122:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a unidade residencial 124; **Lado Esquerdo:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Fundos:** com a unidade residencial 121. **Apartamento n.º 123:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a unidade residencial 124; **Lado Direito:** com área externa comum do bloco (sem acesso) **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 121; **Fundos:** com área externa comum do bloco (sem acesso). **Apartamento n.º 124:** Com área privativa de construção 228,19m², sendo 209,59m² de área comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal no terreno de 2,08; com as seguintes confrontações: **Frente:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Direito:** com a área externa comum do bloco (sem acesso); **Lado Esquerdo:** com a unidade residencial 122; **Fundos:** com a unidade residencial 123. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS: Bloco: Apartamentos 1º Andar - 11, 12, 13 e 14:** com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de

-Continua às fls 5-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matricula

37.402

Folha

5

CNM: 124396.2.0037402-32

estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de **2,08%**. Apartamentos 2º Andar - 21, 22, 23 e 24: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de **2,08%**. Apartamentos 3º Andar - 31, 32, 33 e 34: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de **2,08%**. Apartamentos 4º Andar - 41, 42, 43 e 44: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de **2,08%**. Apartamentos 5º Andar - 51, 52, 53 e 54: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de **2,08%**. Apartamentos 6º Andar - 61, 62, 63 e 64: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a **228,18m²**. Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e

-Continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183105 0125



Matricula

37.402

Folha

5

Verso

CNM: 124396.2.0037402-32

circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 7º Andar - 71, 72, 73 e 74: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a 228,18m². Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 8º Andar - 81, 82, 83 e 84: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a 228,18m². Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 9º Andar - 91, 92, 93 e 94: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a 228,18m². Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 10º Andar - 101, 102, 103 e 104: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a 228,18m². Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 11º Andar - 111, 112, 113 e 114: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. Área Total de Construção igual a 228,18m². Áreas de Uso Comum: por Bloco e outras áreas de uso comum (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: 209,59m². Total do apartamento 437,77m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%.
Apartamentos 12º Andar - 121, 122, 123 e 124: com total de 04 unidades, todas absolutamente iguais com as seguintes dependências:

-Continua às fls 6-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

37.402

Folha

6

CNM: 124396.2.0037402-32

01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) suítes, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e uma (01) sacada gourmet. **Área Total de Construção** igual a **228,18m²**. **Áreas de Uso Comum: por Bloco** e outras **áreas de uso comum** (descritas acima) e circulação e jardim: Totalizando: **209,59m²**. Total do apartamento **437,77m²**. **Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 2,08%**. **Declaração das Vagas de Garagem:**- o empreendimento contém **144 vagas de estacionamento cobertas (internas)**, determinadas, sendo três (03) vagas para cada unidade residencial, cujas vagas são exclusivas para veículos de passeio e oito (08) vagas externas para visitantes incluindo uma (01) para idoso e uma (01) P.N.E. **Prazo de carência: 180 dias**. O custo global do empreendimento está estimado em R\$ 12.986.486,04 (doze milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quatro centavos). A Escrivente, **Amanda Caroline Boretti Bombardi**. Prot.148.864 (19/04/2025). SELO DIGITAL: 1243963710A00000189917259

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 11, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 37402 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 44,20
	Estado: 12,56
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda: 8,60
	Registro Civil: 2,33
	Trib. Justiça: 3,03
	Ministério Público: 2,12
	Imposto Municipal: 1,13
	TOTAL: 73,97
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.
Itapira, 23 de maio de 2025	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000018991625Z

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0183106 0125



Registro de Imóveis

LIVRO 1 - REGISTRO GERAL

37.402

Transfere-se a propriedade do imóvel situado no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Registro de Imóveis sob o nº 123.456, para o Sr. João da Silva, brasileiro casado, residente e domiciliado na Rua das Flores, nº 100, São Paulo, SP, em virtude da compra e venda celebrada em 15 de maio de 1999, nos autos do processo nº 123.456/99, sob o nº 123.456/99, do Livro 1 - Registro Geral, sob o nº 37.402.

CUSTAS	CATÓDICO
1. Taxa de Registro	1. Taxa de Registro
2. Taxa de Matrícula	2. Taxa de Matrícula
3. Taxa de Avaliação	3. Taxa de Avaliação
4. Taxa de Arrecadação	4. Taxa de Arrecadação
5. Taxa de Conservação	5. Taxa de Conservação
6. Taxa de Encargos	6. Taxa de Encargos
7. Taxa de Registro de Imóvel	7. Taxa de Registro de Imóvel
8. Taxa de Registro de Imóvel	8. Taxa de Registro de Imóvel
9. Taxa de Registro de Imóvel	9. Taxa de Registro de Imóvel
10. Taxa de Registro de Imóvel	10. Taxa de Registro de Imóvel

