

Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

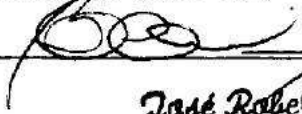
Sorocaba, 17 de dezembro de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por ÁREA 1, do desmembramento de um terreno -
situado no Bairro Ipanema das Pedras, nesta cidade, com a área total de -
29.098,26 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: -
frente para a Rua Laura Maiello Kook, onde mede 153,34 metros; 132,13 metros
no lado direito de quem da rua olha para o terreno e confronta com proprieda
de de Rosa Elizabeth Thomaz; de outro lado, partindo da rua, segue 78,34 me
tros, faz ângulo à direita e segue 92,11 metros; faz ângulo à direita e segue
em curva 30,89 metros, faz ângulo à esquerda e segue 20,01 metros, faz ângulo
à direita e segue 9,00 metros, faz ângulo à esquerda e segue 45,50 metros, -
divisando com a Área 2, do mesmo desmembramento; e nos fundos 196,72 metros,
sendo esta a somatória de segmentos de reta conforme segue: 7,34 metros, par
tindo do lado direito de quem olha da rua para o terreno, faz ângulo à esquer
da e segue 24,75 metros, faz ângulo à direita e segue 15,44 metros, faz ângu
lo à direita e segue 15,64 metros, faz ângulo à esquerda e segue 15,89 metros
faz ângulo à direita e segue 27,24 metros, faz ângulo à esquerda e segue -
63,40 metros, faz ângulo à esquerda e segue 27,02 metros, fazendo divisa com
a Área 3, do mesmo desmembramento. Dito imóvel localiza-se a 588,66 metros do
Km 104 da Rodovia Raposo Tavares, do lado esquerdo da rua a que faz frente, no
sentido de quem da Rodovia Raposo Tavares a ele se dirige pela rua. Sobre o -
aludido imóvel existem 03 pequenas casas construídas de tijolos e um galpão -
para depósito.

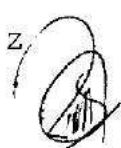
INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/26.318, em 17 de abril de 1998, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CHEZ BRASILEIRA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede
nesta cidade, CGC nº 02.215.385/0001-30.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Larenza Castro
Oficial



(continua no verso)

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

01

VERSO

Av.1/53.907, em 17 de dezembro de 1998.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com HIPOTECA, à favor de -
Samir Jorge Goes e sua esposa Sonia Maris Goes, no valor de R\$266.000,00, -
conforme R.6 da matrícula nº 26.378, em 17 de abril de 1998, deste Livro e
Serviço.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.2-53.907, em 18 de janeiro de 1999.

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de janeiro de 1998, pediu-se
a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se
cadastrado sob o nº 32.12.32.0153.01.000 na Prefeitura Municipal local, con-
forme Certidão nº 106/99, expedida em 12 de janeiro de 1999, pela referida -
Prefeitura.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C.S.

Ademir Padilha Arruda
Oficial Substituto



Av.3/53.907, em 11 de Junho de 1999.

De conformidade com o Requerimento datado de 17 de maio de 1999, pediu-se a
presente para ficar constando que, atualmente a sede da proprietária Chez -
Brasileira Construções e Empreendimentos Ltda, é na Alameda Madeira, nº 53,
Conjunto 93, 9º andar, Edifício Station Square - Alphaville - Barueri-SP, -
conforme prova a Primeira Alteração do Contrato Social, datada de 30 de -
setembro de 1998, registrada na JUCESP, sob o nº 160.768/98-6, em 15 de -
outubro de 1998.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) ZAC

José Roberto Lorenzo Castro
OFICIAL



(continua na folha nº 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



R.4-53.907, em 11 de Junho de 1999.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

De conformidade com o Memorial de Incorporação datado de 17 de Maio de 1999, a incorporadora e proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, destinou o imóvel objeto desta matrícula, a realização de um empreendimento imobiliário pelo Sistema da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e posteriores alterações, com a denominação de **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, que compreende 16 blocos, numerados de 01 à 16, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Alvará de Licença n.º 4.278/98 de 27 de novembro de 1998, deferido no Processo n.º 1.022/98, e aprovado pelo GRAPROHAB, conforme Certificado n.º 118/99, expedido em 16 de março de 1999. **DESCRIÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS.** O Conjunto Residencial Morada das Américas, se constituirá de 16 blocos, numerados de 01 à 16, nos quais se localizarão os apartamentos, e, além dos citados blocos, seus respectivos acessos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo dos condôminos. Os blocos de n.ºs 01 à 14, serão todos iguais, compostos de apartamentos de dois dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. **ANDAR TÉRREO:** Desnívelado em meio andar, conterà hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos n.ºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, conterà hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos n.ºs 13 e 14. **SEGUNDO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, conterà hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos n.ºs 23 e 24. **TERCEIRO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, conterà hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos n.ºs 33 e 34. **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA:** Localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. Os blocos n.ºs 15 e 16, serão iguais, compostos de apartamentos de 03 dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. **ANDAR TÉRREO:** Desnívelado em meio andar, conterà hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos n.ºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, conterà hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n.ºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos n.ºs 13 e 14. **SEGUNDO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, conterà hall de circulação, escadarias, em

(CONTINUA NO VERSO)

nível inferior os apartamentos n°s 21 e 22, em nível superior os apartamentos n°s 23 e 24. TERCEIRO ANDAR: Desnívelado em meio andar, conterá hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 31 e 32, em nível superior os apartamentos n°s 33 e 34. COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA: Localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'águas e laje desnívelada em meio andar. DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO. O Condomínio denominado Conjunto Residencial Morada das Américas será composto de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber: a) partes comuns: que serão, além daquelas definidas no artigo 3° da Lei n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964, mais o terreno sobre o qual se assentam as edificações, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, as colunas, as vigas, as escadas, os halls e corredores de circulação, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, os jardins, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, que terá capacidade para 384 vagas, sendo 288 destinadas aos apartamentos, e 96 vagas, destinadas ao departamento administrativo e manutenção, e serão descobertas e os locais indeterminados, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedade exclusiva dos condôminos. b) partes de propriedade exclusiva dos condôminos: constituída de 256 unidades autônomas, localizadas nos 16 blocos, a saber: BLOCOS 01 ao 16, conterão cada um deles, no ANDAR TÉRREO, os Apartamentos n°s 01, 02, 03 e 04; PRIMEIRO ANDAR, os Apartamentos n°s 11, 12, 13 e 14; SEGUNDO ANDAR, os Apartamentos n°s 21, 22, 23 e 24; e TERCEIRO ANDAR, os Apartamentos n°s 31, 32, 33 e 34. ÁREAS E FRAÇÕES ATRIBUIDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS DO "CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS". Todos os apartamentos localizados nos Blocos de n°s 01 à 14, consistem em apartamentos exatamente iguais entre si, terá cada um deles, sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, com uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde será construído o conjunto. Cabendo à cada apartamento, o direito ao uso de uma vaga no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Todos os apartamentos localizados nos Blocos n°s 15 e 16, consistem em apartamentos exatamente iguais entre si, terá cada um deles, sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 03 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, com uma área privativa de 70,00 metros quadrados, uma área comum de 7,412 metros quadrados, perfazendo uma área total de 77,412 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal

(CONTINUA NA FOLHA N° 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

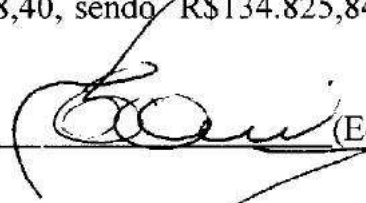
53.907

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 0,004461 ou 0,4461% no terreno onde será construído o conjunto. Cabendo à cada apartamento o direito ao uso de duas vagas no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Fica atribuído ao Conjunto Residencial Morada das Américas, o valor total de R\$7.777.778,40, sendo R\$134.825,84, referente ao terreno e R\$7.642.952,56, referente a construção.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) ZAC

José Roberto Lorenço Castro
OFICIAL

Av.5-53.907, em 25 de Agosto de 1999.

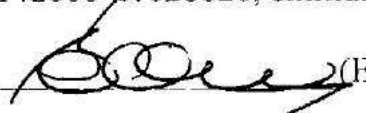
CANCELADO o ônus hipotecário objeto da Av.1 desta matrícula, em virtude de expressa autorização dos credores Samir Jorge Goes e sua esposa Sonia Maris Goes, nos termos do Instrumento Particular datado de 04 de Agosto de 1999.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) ZAC

José Roberto Lorenço Castro
OFICIAL

Av.6-53.907, em 30 de Novembro de 2000.

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de Novembro de 2000, pediu-se a presente para ficar constando que, as benfeitorias existentes no imóvel objeto desta matrícula, com a área construída de 599,46 metros quadrados, FORAM DEMOLIDAS, conforme Certidão nº 1.096/2000, expedida pela Secretaria de Edificações e Urbanismo da Prefeitura Municipal local, em 10 de Novembro de 2000; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito nº 006142000-21028020, emitida em 29 de Novembro de 2000.

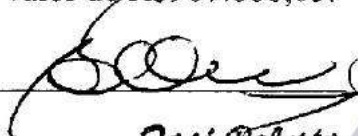
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z

José Roberto Lorenço Castro
OFICIAL

(CONTINUA NO VERSO)

Av.7-53.907, em 30 de Novembro de 2000.

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de Novembro de 2000, pediu-se a presente para ficar constando que, os BLOCOS n°s 02 e 12, integrantes do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, FORAM CONCLUÍDOS, recebendo o n° 601 da Rua Laura Maiello Kook, com uma área construída de 2.016,64 metros quadrados, conforme Habite-se n°s 800/2000 e 801/2000, expedidos pela Prefeitura Municipal local, aos 26 de Setembro de 2000; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito n° 149322000-21629001, emitida em 23 de Outubro de 2000. Atribuindo à construção o valor de R\$967.888,05.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenza Castro

Oficial



R.8-53.907, em 30 de Novembro de 2000.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 13 de Novembro de 2000, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.7 supra, INSTITUIU os **BLOCOS n°s 02 e 12**, ao regime de condomínio por planos horizontais pelo Sistema da Lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e posteriores alterações, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. Os blocos n°s 02 e 12, seus respectivos acessos, jardins e estacionamento coletivo, são iguais, contendo cada um deles, o seguinte: **ANDAR TÉRREO**: desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 01 e 02, em nível superior os apartamentos n°s 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 11 e 12, em nível superior os apartamentos n°s 13 e 14. **SEGUNDO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 21 e 22, em nível superior os apartamentos n°s 23 e 24. **TERCEIRO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 31 e 32, em nível superior os apartamentos n°s 33 e 34. **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA**: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. Os BLOCOS n°s 02 e 12, são compostos de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber: **a) partes comuns**: constituem, além daquelas definidas no artigo 3° da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, mais o terreno

(CONTINUA NA FOLHA N° 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

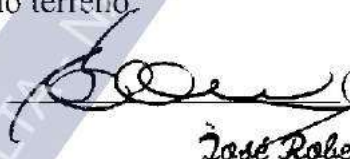
53.907

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sobre o qual se assentam as edificações, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, as colunas, as vigas, as escadas, os halls e corredores de circulação, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, os jardins, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedade exclusiva dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva dos condôminos:** constituídas de 32 unidades autônomas, localizados nos 02 blocos, a saber: BLOCO 02 - Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04. 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14. 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24. 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. BLOCO 12 - Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04. 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14. 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24. 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS (Blocos 02 e 12).** Todas as Unidades Autônomas localizadas nos Blocos 02 e 12, consistem em apartamentos exatamente iguais entre si, contendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, com uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cabendo à cada apartamento o direito ao uso de uma vaga no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo aos referidos blocos, o valor de R\$984.399,36, sendo R\$967.888,05, referentes à construção e R\$16.511,31, referentes ao terreno.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenz Castro

Oficial



Av.9-53.907, em 30 de Novembro de 2000.

A Convenção de Condomínio do Empreendimento Imobiliário denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**" - **BLOCOS 02 e 12**, situado nesta cidade, à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi devidamente registrada neste Serviço, sob o nº 5.313 de ordem, Livro 03 - Registro Auxiliar.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenz Castro

Oficial

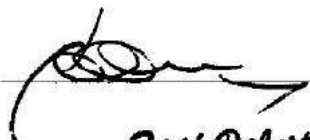


(CONTINUA NO VERSO)

Av.10-53.907, em 14 de junho de 2004.

De conformidade com o Requerimento datado de 31 de maio de 2004, pediu-se a presente para ficar constando que, os BLOCOS n°s 04 e 05, integrantes do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, FORAM CONCLUÍDOS, recebendo o n° 601 da Rua Laura Maiello Kook, com uma área construída de 2.016.64 metros quadrados, nos termos das cópias reprográficas autenticadas dos Habite-se n°s 1.146/02 e 75/03, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 26 de novembro de 2002 e 06 de fevereiro de 2003, respectivamente; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito n° 033792004-21032030, emitida em 07 de abril de 2004; atribuindo à construção o valor de R\$1.441.655,60.

O Escrevente Autorizado



(Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Olficial

R.11-53.907, em 14 de junho de 2004.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2004, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, em virtude da conclusão parcial do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS, conforme Av.10 supra, INSTITUIU os **BLOCOS n°s 04 e 05**, ao regime de condomínio por planos horizontais, pelo Sistema da Lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e posteriores alterações, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação, objeto do R.4 desta matrícula. Os Blocos n°s 04 e 05, são iguais, composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água; **ANDAR TÉRREO:** Desnívelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 01 e 02, em nível superior os apartamentos n°s 03 e 04; **PRIMEIRO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 11 e 12, em nível superior os apartamentos n°s 13 e 14; **SEGUNDO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 21 e 22, em nível superior os apartamentos n°s 23 e 24; **TERCEIRO ANDAR:** Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos n°s 31 e 32, em nível superior os apartamentos n°s 33 e 34; **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA:** Localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnívelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO:** Os BLOCOS n°s 04 e 05 são compostos de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, à saber: **a) PARTES COMUNS:** São constituídas de partes de propriedade comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo o mais que contenha o condomínio, e que não esteja dentro dos limites de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA:** São aquelas constituídas das 32 unidades autônomas, localizadas nos blocos 04 e 05, a saber: **BLOCO 04:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **BLOCO 05:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar respectivamente, dos Blocos 04 e 05, consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada; cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento terá o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo aos referidos blocos, o valor de R\$1.457.348,40, sendo R\$1.441.655,60, referentes à construção e R\$15.692,80, referentes ao terreno.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.12-53.907, em 14 de junho de 2004.

A Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Morada das Américas, BLOCOS nºs 04 e 05, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi devidamente averbada sob o nº 1 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Av.13-53.907, em 15 de julho de 2004.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, aos 29 de junho de 2004, Lº 1475, Págs. 206/208, autorizou-se a presente para ficar constando, a alteração da sede social da proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., para a Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bairro Ipanema das Pedras, nesta cidade, conforme cópia reprográfica autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 18 de setembro de 2001, registrado na JUCESP sob o nº 60.332/02-5.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) V./J.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL



Av.14-53.907, em 03 de maio de 2005.

De conformidade com o Requerimento datado de 26 de abril de 2005, foi autorizada a presente para ficar constando que, os BLOCOS nºs 13, 14, 15 e 16, integrantes do Conjunto Residencial Morada das Américas, localizado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, incorporado no R.4 desta matrícula, FORAM CONCLUÍDOS, com uma área total construída de 4.367,68 metros quadrados, nos termos das cópias reprográficas autenticadas dos Habite-se nº 1.166/02, datado de 03 de dezembro de 2002; nº 913/03, datado de 18 de novembro de 2003; nº 347/04, datado de 30 de abril de 2004; e, 638/04, datado de 05 de agosto de 2004, expedidos pela Prefeitura Municipal local; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito nº 034052005-21038060, emitida em 20 de abril de 2005; atribuindo à construção o valor de R\$3.180.866,67.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenza Castro
Oficial



R.15-53.907, em 03 de maio de 2005.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 26 de abril de 2005, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Ipanema das Pedras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.215.385/0001-30, em virtude da conclusão parcial do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS, conforme Av.14 supra, INSTITUIU os **BLOCOS nºs 13, 14, 15 e 16**, ao regime de condomínio por planos horizontais, pelo Sistema da Lei 4.591 de 16 de

(CONTINUA NA FOLHA 06)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

06

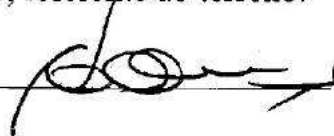
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dezembro de 1964, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e posteriores alterações, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação, objeto do R.4 desta matrícula. Os **Blocos nºs 13 e 14**, são iguais, composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água; **ANDAR TÉRREO**: Desnívelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04; **PRIMEIRO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14; **SEGUNDO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24; **TERCEIRO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34; **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA**: Localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnívelada em meio andar. Os **Blocos nºs 15 e 16**, são iguais, composto de apartamentos de três dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água; **ANDAR TÉRREO**: Desnívelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04; **PRIMEIRO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14; **SEGUNDO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24; **TERCEIRO ANDAR**: Desnívelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34; **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA**: Localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnívelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO**: Os **BLOCOS** nºs 13, 14, 15 e 16 são compostos de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, à saber: **a) PARTES COMUNS**: São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as partes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo com capacidade para 384 vagas, sendo 288 vagas destinadas aos apartamentos e 96 vagas destinadas ao departamento administrativo e manutenção e são descobertas e os locais indeterminados, e

(CONTINUA NO VERSO)

tudo o mais que contenha o condomínio, e que não esteja dentro dos limites de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA:** São aquelas constituídas das 64 unidades autônomas, localizadas nos blocos 13, 14, 15 e 16, a saber: **BLOCO 13:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **BLOCO 14:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **BLOCO 15:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **BLOCO 16:** Andar Térreo - apartamentos 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - apartamentos 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - apartamentos 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - apartamentos 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** BLOCOS 13 e 14 - As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar respectivamente, dos Blocos 13 e 14, consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada; cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento terá o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. BLOCOS 15 e 16 - As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar respectivamente, dos Blocos 15 e 16, consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 03 dormitórios, sendo 01 deles com sacada; cabendo a cada um deles, uma área privativa de 70,00 metros quadrados, uma área comum de 7,412 metros quadrados, perfazendo uma área total de 77,412 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,004461 ou 0,4461% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento terá o direito ao uso de 02 vagas de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo aos referidos blocos, o valor de R\$3.219.559,15, sendo R\$3.180.866,67, referente à construção e R\$38.692,48, referente ao terreno.

O Escrevente Autorizado



(Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



(CONTINUA NA FOLHA 07)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

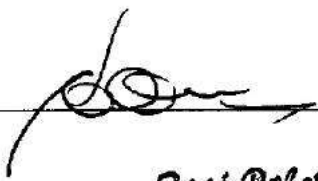
FOLHA

07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.16-53.907, em 03 de maio de 2005.

A Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Morada das Américas, BLOCOS nºs 13, 14, 15 e 16, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 2 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.17-53.907, em 29 de maio de 2006.

TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 04 de maio de 2006, Lº 2.991, Págs. 141/145, Aditada pela Escritura lavrada nas mesmas Notas, aos 22 de maio de 2006, Lº 2.997, Págs. 193/195, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, deu a fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao Apartamento nº 24, localizado no 2º andar, do Bloco 06, integrante do "Conjunto Residencial Morada das Américas", EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor do UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Euzébio Matoso, nº 891, Pinheiros, inscrito no CNPJ nº 33.700.394/0001-40, para a garantia de eventual insolvência de crédito cedido, no valor de R\$75.051,18, sendo que a referida hipoteca tem seu vencimento em 30 de junho de 2016, e sob as demais cláusulas e condições constantes das referidas Escrituras.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) V./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.18-53.907, em 28 de junho de 2006.

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de junho de 2006, foi autorizada a presente para ficar constando que, o BLOCO nº 06, integrante do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, FOI CONCLUÍDO, com uma área construída de 1.008,32 metros quadrados, conforme Habite-se nº 183/05, expedido pela Prefeitura local, aos 28 de fevereiro de 2005; quites
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

07

VERSO

com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 038852006-21038060, emitida em 17 de abril de 2006. Atribuindo à construção o valor de R\$801.987,47.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



R.19-53.907, em 28 de junho de 2006.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 13 de junho de 2006, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.18, INSTITUIU o **BLOCO nº 06**, ao regime de condomínio por planos horizontais pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. O bloco nº 06 é composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água; **ANDAR TÉRREO:** desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR:** desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. **SEGUNDO ANDAR:** desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. **TERCEIRO ANDAR:** desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA:** localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar.

DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: O BLOCO nº 06 é composto de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os

(CONTINUA NA FOLHA 08)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, com capacidade para 384 vagas, sendo 288 vagas destinadas aos apartamentos e 96 vagas destinadas ao departamento administrativo e manutenção e são descobertas e os locais indeterminados, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 16 unidades autônomas, localizadas a saber: BLOCO 06 - Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS (Bloco 06).

As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, do Bloco 06 consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo ao referido bloco, o valor total de R\$811.539,47, sendo o valor atribuído à construção de R\$801.987,47, o valor atribuído ao terreno de R\$9.552,00.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenza Castro
Oficial

Av.20-53.907, em 28 de junho de 2006.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas", BLOCO nº 06, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 3 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenza Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

08

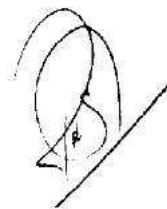
VERSO

Av.21-53.907, em 28 de agosto de 2007.

De conformidade com o Requerimento datado de 03 de agosto de 2007, foi autorizada a presente para ficar constando que, os BLOCOS nº 01 e 03, integrantes do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, FORAM CONCLUÍDOS, com a área construída de 1.008,32 metros quadrados, cada Bloco, totalizando a área construída de 2.016,64 metros quadrados, nos termos dos Habite-se's nºs 483/06 e 574/07, expedidos pela Prefeitura local, aos 10 de agosto de 2006 e 24 de abril de 2007, respectivamente; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 119732007-21038060, emitida em 26 de julho de 2007. Atribuindo à construção o valor de R\$1.420.561,54.

O Escrevente Autorizado Márcio José Cláudio (Márcio José Cláudio) C./J.

José Roberto Lorenzini Castro
OAB/SP



R.22-53.907, em 28 de agosto de 2007.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 03 de agosto de 2007, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.21, INSTITUIU os **BLOCOS nºs 01 e 03**, ao regime de condomínio por planos horizontais pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. Os blocos nºs 01 e 03 são iguais, compostos de apartamentos de dois dormitórios, contendo cada bloco: andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água; **ANDAR TÉRREO**: desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. **SEGUNDO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. **TERCEIRO ANDAR**: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. **COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA**: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO**: OS BLOCOS nºs 01 e 03 são compostos de partes comuns e

(CONTINUA NA FOLHA 09)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

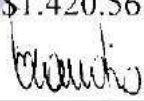
53.907

FOLHA

09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 32 unidades autônomas, localizadas nos Blocos 01 e 03, a saber: BLOCO 01 - Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. BLOCO 03 - Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS (Blocos 01 e 03).** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, dos Blocos 01 e 03 consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo aos referidos blocos, o valor total de R\$1.541.781,70, sendo o valor atribuído à construção de R\$1.420.561,54, e o valor atribuído ao terreno de R\$121.220,16.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Cláudio) C./J.

José Roberto Lorenzini Castro

Oficial



Av.23-53.907, em 28 de agosto de 2007.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas", BLOCOS nºs 01 e 03, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

09

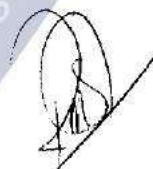
VERSO

devidamente averbada sob o nº 4 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

O Escrevente Autorizado Márcio (Márcio José Cláudio) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



Av.24-53.907, em 11 de agosto de 2008.

De conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2008, foi autorizada a presente para ficar constando que, o BLOCO nº 08, integrante do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, FOI CONCLUÍDO, com a área construída de 1.008,32 metros quadrados, nos termos da cópia reprográfica autenticada do Habite-se nº 429/08, expedido pela Prefeitura local, aos 30 de maio de 2008; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 116692008-21038060, emitida em 03 de julho de 2008. Atribuindo à construção o valor de R\$789.161,65.

O Escrevente Autorizado Célio (Célio Augusto Braga) J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



R.25-53.907, em 11 de agosto de 2008

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 16 de julho de 2008, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.24, INSTITUIU o **BLOCO nº 08**, ao regime de condomínio por planos horizontais pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. O bloco nº 08 é composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. ANDAR TÉRREO: desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. PRIMEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. SEGUNDO ANDAR: desnivelado em meio

(CONTINUA NA FOLHA 10)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

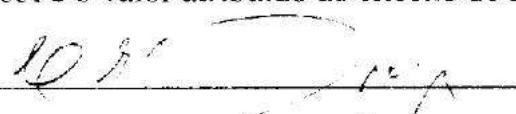
FOLHA

10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. TERCEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO:** O BLOCO nº 08 é composto de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 16 unidades autônomas, localizadas no Bloco 08, a saber: Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, do Bloco 08 consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo ao referido bloco, o valor total de R\$852.196,05, sendo o valor atribuído à construção de R\$789.161,65, e o valor atribuído ao terreno de R\$63.034,40.

O Escrevente Autorizado



(Célio Augusto Braga) J.

Jose Roberto Lorenzo Castro

Oficial



(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

53.907

FOLHA

10

VERSO

Av.26-53.907, em 11 de agosto de 2008.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas", BLOCO nº 08, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 5 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

O Escrevente Autorizado



(Célio Augusto Braga)

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.27-53.907, em 06 de maio de 2010.

De conformidade com o Requerimento datado de 14 de abril de 2010, foi autorizada a presente para ficar constando que, o BLOCO nº 07, integrante do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, FOI CONCLUÍDO, com a área construída de 1.008,32 metros quadrados, nos termos da cópia autenticada do Habite-se nº 175/10, expedido pela Prefeitura local, aos 25 de março de 2010; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 109922010-21038060, emitida em 08 de abril de 2010. Atribuindo à construção o valor de R\$926.128,53.

(c/j)



Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.28-53.907, em 06 de maio de 2010.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 14 de abril de 2010, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.27, INSTITUIU o **BLOCO nº 07**, ao regime de condomínio por planos horizontais pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. O bloco nº 07 é composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. **ANDAR TÉRREO:** desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR:** desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, (CONTINUA NA FOLHA 11)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

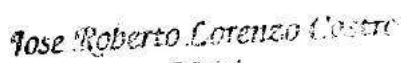
11

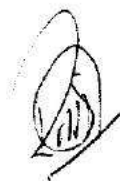
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. SEGUNDO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. TERCEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO:** O BLOCO nº 07 é composto de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 16 unidades autônomas, localizadas no Bloco 07, a saber: Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, do Bloco 07 consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo ao referido bloco, o valor total de R\$926.128,53, sendo o valor atribuído à construção de R\$856.225,01, e o valor atribuído ao terreno de R\$69.903,52.

(c/j)


Escrevente Autorizado


Câmbio



(CONTINUA NO VERSO)

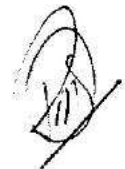
Av.29-53.907, em 06 de maio de 2010.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas", BLOCO nº 07, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 6 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

(c/j)


Celio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.30-53.907, em 14 de dezembro de 2011.

De conformidade com o Requerimento datado de 09 de novembro de 2011, foi autorizada a presente para ficar constando que, o BLOCO nº 11, integrante do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, FOI CONCLUÍDO, com a área construída de 1.008,32 metros quadrados, nos termos da cópia autenticada do Habite-se nº 590/11, expedido pela Prefeitura local, aos 05 de setembro de 2011; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 467132011-21038060, emitida em 30 de setembro de 2011. Atribuindo à construção o valor de R\$950.291,18.

(c/j)


Celio Augusto Braga
Escrevente Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.31-53.907, em 14 de dezembro de 2011.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 09 de novembro de 2011, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS**, conforme Av.30, INSTITUIU o **BLOCO nº 11**, ao regime de condomínio pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. O bloco nº 11 é composto de apartamentos de dois dormitórios, contendo andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. **ANDAR TÉRREO:** desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. **PRIMEIRO ANDAR:** desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, (CONTINUA NA FOLHA 12)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. SEGUNDO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. TERCEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO:** O BLOCO nº 11 é composto de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 16 unidades autônomas, localizadas no Bloco 11, a saber: Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, do Bloco 11 consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto. Atribuindo ao referido bloco, o valor total de R\$1.038.167,18, sendo o valor atribuído à construção de R\$950.291,18, e o valor atribuído ao terreno de R\$87.876,00.

(c/j)

Célio Augusto Braga
Escritor Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares

Oficial/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Av.32-53.907, em 14 de dezembro de 2011.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas", BLOCO nº 11, localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 7 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço.

(c/j)



Célio Augusto Braga
Escritor Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula T. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.33-53.907, em 11 de agosto de 2014.

De conformidade com o Requerimento formulado por Chez Brasileira Construções e Empreendimentos Ltda., datado de 01 de agosto de 2014, foi autorizada a presente para ficar constando que, FORAM CONCLUÍDOS: os BLOCOS nºs 09 e 10, integrantes do Conjunto Residencial Morada das Américas, incorporado no R.4 desta matrícula, situado na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, com a área construída de 1.008,32 metros quadrados, cada bloco; e, ainda, a portaria/apoio, administração com 448,80 metros quadrados, e salão de festas com 437,70 metros quadrados, que também compõe o citado conjunto, **totalizando 2.900,14 metros quadrados**, nos termos das cópias autenticadas do Habite-se nº 93/14, datado de 27 de fevereiro de 2014, e da Certidão nº 458/14, datada de 02 de junho de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidões Negativas de Débito - CND's nºs 080782014/88888430, emitida em 20 de março de 2014; e 187452014-88888430, emitida em 27 de junho de 2014; ficando, em consequência, TOTALMENTE CONCLUÍDO o referido empreendimento. Atribuindo à construção o valor de R\$3.304.767,53. (Protocolo nº 269.121 - 01/08/2014)

(c/j)



Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escritor Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.34-53.907, em 11 de agosto de 2014.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 01 de agosto de 2014, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, em virtude da conclusão parcial do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMERICAS**, conforme Av.33, INSTITUIU os **BLOCOS nºs 09 e 10**, ao regime de condomínio pelo Sistema das Leis nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais, seguindo o que ficou estabelecido no Memorial
(CONTINUA NA FOLHA 13)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

13

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº. 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de Incorporação objeto do R.4 desta matrícula. Os blocos nºs 09 e 10 são iguais, compostos de apartamentos de dois dormitórios, contendo andar térreo e três andares superiores, cobertura e caixas d'água. ANDAR TÉRREO: desnivelado em meio andar, contém hall principal de entrada, hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 01 e 02, em nível superior os apartamentos nºs 03 e 04. PRIMEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 11 e 12, em nível superior os apartamentos nºs 13 e 14. SEGUNDO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 21 e 22, em nível superior os apartamentos nºs 23 e 24. TERCEIRO ANDAR: desnivelado em meio andar, contém hall de circulação, escadarias, em nível inferior os apartamentos nºs 31 e 32, em nível superior os apartamentos nºs 33 e 34. COBERTURA E CAIXA D'ÁGUA: localizada sobre o último andar superior, composta de caixas d'água e laje desnivelada em meio andar.

DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: OS BLOCOS nºs 09 e 10 são compostos de partes comuns e de partes de propriedades exclusivas, a saber: **a) partes comuns:** São constituídas de partes de propriedades comuns, as insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação, as quais, é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consiste naquelas que por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente, o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas de iluminação e ventilação, os jardins, os telhados, as colunas, as vigas, halls de entrada e circulação, escadarias, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, os depósitos de lixo, os acessos aos blocos, a portaria e administração, o centro de medição, os salões de festas, a quadra poliesportiva, os espelhos d'água, os sistemas de lazer, as áreas verdes, os play ground, o estacionamento coletivo, e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedades exclusivas dos condôminos. **b) partes de propriedade exclusiva:** São aquelas constituídas das 16 unidades autônomas (por bloco), localizadas nos Blocos 09 e 10, a saber: Andar Térreo - Apartamentos nºs 01, 02, 03 e 04; 1º Andar - Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14; 2º Andar - Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24; 3º Andar - Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS (Blocos 09 e 10):** As Unidades Autônomas designadas por Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34, localizadas no térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, respectivamente, dos Blocos 09 e 10, consistem em apartamentos iguais entre si, tendo cada um deles: sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, sendo 01 deles com sacada, cabendo a cada um deles, uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto. Cada apartamento tem o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

53.907

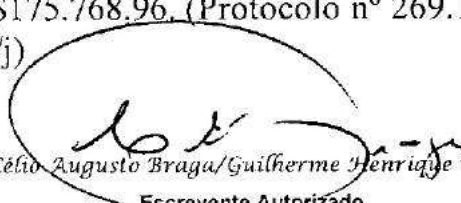
FOLHA

13

VERSO

indeterminado e descoberto. Atribuindo aos referidos blocos, o valor total de R\$3.480.536,49, sendo o valor atribuído à construção de R\$3.304.767,53, e o valor atribuído ao terreno de R\$175.768,96. (Protocolo nº 269.123 - 01/08/2014)

(c/j)

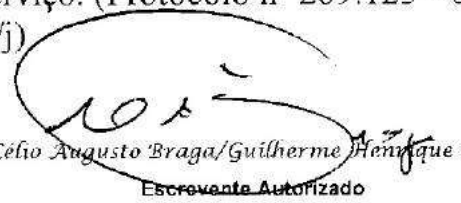

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escritor Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.35-53.907, em 11 de agosto de 2014.

A Convenção de Condomínio do "Conjunto Residencial Morada das Américas" (BLOCOS nºs 09 e 10), localizado nesta cidade, na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, foi nesta data, devidamente averbada sob o nº 8 no Registro nº 5.313, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço. (Protocolo nº 269.123 - 01/08/2014)

(c/j)


Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escritor Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.36-53.907, em 25 de agosto de 2020.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 13 de março de 2020, Livro nº 2.178, Página nº 193, objeto do R.01 da matrícula nº 129.088, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, teve a transformação de seu registro de Empresa Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, passando a denominar-se **CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**; e teve sua sede alterada para Avenida General Carneiro, nº 1.793, Sala nº 24, Vila Lucy, nesta cidade, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Transformação de Sociedade Limitada para EIRELI - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datada de 12 de fevereiro de 2019, devidamente registrada sob os nºs 150.583/19-9 e 3560272965-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 22 de março de 2019, devidamente microfilmada neste Serviço sob o nº 340.603. (Protocolo nº 351.082 - 14/08/2020)

(lu/ta)

Selo Digital nº 12607331EN000162441UM20I


Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

01 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS

APARTAMENTOS

MATRÍCULAS

BLOCO 01

01	75.587
02	77.615
03	73.517
04	71.629
11	74.542
12	72.840
13	75.182
14	76.356
21	92.484
22	74.541
23	72.662
24	71.622
31	77.309
32	129.088
33	76.342
34	83.394

(CONTINUA NO VERSO)



José Roberto Lorenzo Costa
OFICIAL

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

01 AUX

VERSO

BLOCO-02

01	57.984
02	68.165
03	84.962
04	
11	77.228
12	57.762
13	68.166
14	92.483
21	67.098
22	57.909
23	59.475
24	70.312
31	64.060
32	67.097
33	79.793
34	72.963

(continua na folha nº 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

02 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-03

01	92.096
02	92.290
03	73.450
04	106.855
11	75.960
12	75.959
13	75.345
14	78.938
21	129.690
22	75.606
23	71.982
24	91.490
31	75.896
32	81.564
33	77.582
34	101.310

(continua no verso)

José Roberto Lorenga Castro
OFICIAL

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

02 AUX

VERSO

BLOCO-04

01	69.378
02	71.276
03	67.865
04	
11	71.149
12	71.275
13	
14	108.831
21	
22	124.742
23	84.129
24	
31	72.305
32	
33	
34	

(continua na folha nº 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

03 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-05

01	69.634
02	78.845
03	69.310
04	69.309
11	73.189
12	69.311
13	73.188
14	71.086
21	67.866
22	64.677
23	69.100
24	84.115
31	
32	
33	69.101
34	124.741

(continua no verso)

João Roberto Lorena Costa
OFICIAL

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

03 AUX

VERSO

BLOCO-06

01	74.991
02	
03	105.787
04	73.807
11	79.691
12	69.981
13	69.869
14	75.191
21	78.451
22	70.787
23	71.511
24	119.448
31	100.212
32	73.435
33	73.258
34	

(continua na folha nº 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

04 AUX

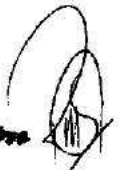
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-07

01	83.730
02	84.258
03	80.888
04	85.675
11	83.421
12	119.370
13	83.576
14	84.109
21	81.140
22	81.294
23	79.860
24	81.580
31	131.050
32	94.068
33	81.419
34	82.571

(continua no verso)

João Roberto Lorengo Baston
OFICIAL



MATRÍCULA

53.907

FOLHA

04 AUX

VERSO

BLOCO-08

01	93.986
02	74.415
03	74.500
04	76.100
11	79.622
12	101.995
13	
14	74.498
21	79.869
22	127.833
23	75.895
24	103.330
31	84.282
32	74.994
33	74.499
34	92.420

(continua na folha nº 05)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

05 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-09

01	<u>109.276</u>
02	<u>109.277</u>
03	<u>106.827</u>
04	<u>106.784</u>
11	<u>104.867</u>
12	<u>104.868</u>
13	<u>109.278</u>
14	<u>104.869</u>
21	<u>106.668</u>
22	<u>133.995</u>
23	<u>110.601</u>
24	<u>119.273</u>
31	<u>109.279</u>
32	<u>109.280</u>
33	<u>109.281</u>
34	<u>109.282</u>

(continua no verso) *José Roberto Lorenzo*

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

05 AUX

VERSO

BLOCO-10

01	<u>109.283</u>
02	<u>109.284</u>
03	<u>109.218</u>
04	<u>104.870</u>
11	<u>107.902</u>
12	<u>124.806</u>
13	<u> </u>
14	<u>106.843</u>
21	<u>106.918</u>
22	<u>131.411</u>
23	<u>105.086</u>
24	<u>104.871</u>
31	<u>109.285</u>
32	<u>109.286</u>
33	<u>109.287</u>
34	<u> </u>

(continua na folha nº 06)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA

53.907

FOLHA

06 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-11

01	94.125
02	90.048
03	93.185
04	90.742
11	
12	
13	89.700
14	89.905
21	95.960
22	94.797
23	102.003
24	91.103
31	90.428
32	127.523
33	101.997
34	109.235

(continua no verso) José Roberto Lourenço Castro

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

06 AUX

VERSO

BLOCO-12

01	70.221
02	73.431
03	74.414
04	78.032
11	120.399
12	74.990
13	66.667
14	61.038
21	100.406
22	66.669
23	107.865
24	133.507
31	67.096
32	95.322
33	72.306
34	103.197

(continua na folha nº 07)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

07 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-13

01	66.868
02	88.533
03	76.915
04	95.864
11	68.925
12	68.457
13	68.134
14	69.640
21	68.135
22	110.766
23	69.312
24	70.786
31	66.471
32	74.602
33	66.677
34	81.958

(continua no verso)

Jose Roberto Lorenço *[Assinatura]*
OFICIAL

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

07 AUX
VERSO**BLOCO-14**

01	<u>75.395</u>
02	<u>67.968</u>
03	<u>66.675</u>
04	<u>91.457</u>
11	<u>66.836</u>
12	<u>66.835</u>
13	<u>104.731</u>
14	<u>91.201</u>
21	<u>69.056</u>
22	<u>81.376</u>
23	<u>72.356</u>
24	<u>78.041</u>
31	<u>66.668</u>
32	<u>74.168</u>
33	<u>100.493</u>
34	<u>83.577</u>

(continua na folha nº 08)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.907

FOLHA

08 AUX

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BLOCO-15

01	<u>77.714</u>
02	<u>66.674</u>
03	<u>70.829</u>
04	<u>70.151</u>
11	<u>66.295</u>
12	<u>66.676</u>
13	<u>91.200</u>
14	<u>69.549</u>
21	<u>66.678</u>
22	<u>69.651</u>
23	<u>69.505</u>
24	<u>128.786</u>
31	<u>69.154</u>
32	<u>106.373</u>
33	<u>72.658</u>
34	<u>130.737</u>

(continua no verso)

José Roberto Lorenço Costa



MATRÍCULA

53.907

FOLHA

08 AUX

VERSO

BLOCO-16

01	<u>100.447</u>
02	<u>105.083</u>
03	<u>106.748</u>
04	<u>68.164</u>
11	<u>74.497</u>
12	<u>68.159</u>
13	<u>87.109</u>
14	<u>87.110</u>
21	<u>69.810</u>
22	<u>68.163</u>
23	<u>74.996</u>
24	<u>68.162</u>
31	<u>71.394</u>
32	<u>76.101</u>
33	<u>68.161</u>
34	<u>68.160</u>