

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

-55-

Mauá, 22 de

Outubro

de 2003

(recesso em relação ao Bloco 7 - Edifício Inglaterra); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e, nos fundos confronta com o terreno condomínial (recesso em relação ao Bloco 6 - Edifício França). Os Apartamentos de final 03 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o terreno condomínial (recesso do prédio em relação ao Bloco 3 - Edifício Espanha); pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e, nos fundos, confrontam com o terreno condomínial (recesso do prédio em relação ao pátio de estacionamento). Os Apartamentos de final 4 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado direito, confrontam com o terreno condomínial (recesso em relação ao Bloco 7 - Edifício Inglaterra); e, nos fundos, confrontam com o terreno condomínial (recesso em relação ao pátio de estacionamento). **DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** - cada um dos 16 condôminos do Edifício Itália terão direito de uso de uma vaga indeterminada, para o estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro encontra-se registrada no livro 03 de registro auxiliar sob n.º 1.855. A proprietária estimou para a instituição e especificação do condomínio, o valor de R\$172.170,00. Valor Sindicato (Setembro/2003) R\$670.031,30.

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

R.192- 22 de Outubro de 2003.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Título prenotado sob nº 70.076 aos 15/10/2003.

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 10/09/2003, devidamente legalizado, verifica-se que a proprietária confirma no verso

Visualização de matriz via online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/8/2012 15:22:58

MATRÍCULA

30.028

FICHA

-55-
VERSO

atribuiu destinação condominial ao Bloco 06 (Edificio França) do Condomínio Nações Unidas, tendo recebido o n.º 251 da Avenida Barão de Mesquita, objeto da averbação n.º 189 retro, para que cada apartamento se constitua em uma unidade autônoma, e possa ser vendido separadamente, nos termos da Lei 4591/64, Decreto 55815/65 e Lei 4864/65, o "EDIFÍCIO FRANÇA (bloco 06)", é composto de 04 pavimentos, ou seja, o térreo e mais três andares e a cobertura, sendo que cada pavimento possui 04 apartamentos, perfazendo 16 apartamentos no edifício, com igual número de vagas de estacionamento descobertas, sendo uma vaga indeterminada para cada apartamento e portaria. **NO PAVIMENTO TÉRREO** - situam-se quatro das unidades autônomas, ou seja, as de números 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada, e a escada que dá acesso aos demais pavimentos. **NO SEGUNDO PAVIMENTO OU PRIMEIRO ANDAR** - situam-se as unidades autônomas residenciais números 11, 12, 13 e 14, o hall de entrada, a área de circulação, e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. **NO TERCEIRO PAVIMENTO ou SEGUNDO ANDAR** - situam-se as unidades autônomas residenciais de números 21, 22, 23 e 24, o hall de entrada, a área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. **NO QUARTO PAVIMENTO ou TERCEIRO ANDAR** - situam-se as unidades autônomas residenciais de números 31, 32, 33 e 34, o hall de entrada, a área de circulação, e, a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. **A COBERTURA** - situada no telhado, a laje e a caixa de água do Edifício. O referido edifício é composto por três partes distintas, uma exclusiva de cada condômino, outra que corresponde a parte de uso comum (área interna do edifício); e, a parte comum, pertencente a todos os condôminos do empreendimento. **A PARTE DE PROPRIEDADE E USO COMUM** - a todos os condôminos do edifício, inalienáveis e vinculados às unidades autônomas do respectivo edifício, as fundações, as estruturas de concreto armado, as paredes externas do respectivo edifício e as paredes internas divisórias das partes comuns com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos - tronco de entrada e a saída de água, gás, luz e telefone, continua na ficha 56

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 9/6/2012 13:02:58



Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:52 - 2751a78
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876321>
 Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361 ID. 2751a78 - Pág. 3
 Número do documento: 1908200300000000000148876321

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SPMATRÍCULA
30.028FICHA
-56-

Mauá, 22 de

Outubro

de 20 03

Mojo

XS1

tudo quando situa-se na respectiva cobertura, tais como: o telhado, o barrilete, a casa de máquinas, as caixas d'água, as escadarias e tudo mais que situa-se na parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum também, pertencentes a todos os condôminos do Condomínio Nações Unidas, vinculadas às respectivas unidades autônomas, o terreno descrito, os muros e cercas que o delimitam, a portaria do condomínio, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para os edifícios entre si, as áreas verdes de preservação, o playground, as áreas de estacionamento, os parques, os jardins, as redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que não se situar na parte interna do edifício e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. A PARTE DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO são as 16 unidades autônomas do "EDIFÍCIO FRANÇA (bloco 06)", assim descritas e caracterizadas: todas as unidades autônomas do Edifício França são constituídas de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área útil ou privativa de 50,1425m² de construção, 3,660625m² de área comum do respectivo edifício, e mais 68,27112m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas dos edifícios pertencentes aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas desobertas, na qual inclui-se inclusive o estacionamento), perfazendo, assim, a área total construída de 122,07425m², correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 80,026126m² do terreno onde será edificado a totalidade do condomínio. CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: da numeração das unidades - para maior facilidade de entendimento, esclarece-se que os apartamentos são numerados, observando-se o seguinte: estando o observador postado em frente da porta de entrada do edifício, os apartamentos do lado direito, são os de final 03 e 04, e os do lado esquerdo são os de final 01 e 02, sendo que, os pares são os mais próximos do observador e os ímpares os mais distantes (ao fundo) - para efeito de descrição será considerado que o observador esteja no hall de acesso do respectivo pavimento, olhando de frente para a porta de entrada do

CONTINUA NO VERSO

Visualização de matrícula online disponibilizada pelo ARISP (www.arisp.com.br) - Data de visualização: 9/11/2012 13:22:58



MATRÍCULA

30.028

FICHA

-56-
VERSO

respectivo apartamento. Os apartamentos do Edifício França (bloco 06) tem as seguintes confrontações: Os Apartamentos de final 1 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; pelo lado direito, com o terreno condominial (recesso do prédio em relação ao Bloco 4 - Edifício México); e, nos fundos, confronta com o terreno condominial (recesso em relação a área verde). Os Apartamentos de final 2 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a área de acesso ao prédio; pelo lado esquerdo com terreno condominial (recesso em relação ao Bloco 8 - Edifício Suíça); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e, nos fundos confronta com o terreno condominial (recesso em relação a área verde). Os Apartamentos de final 03 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o terreno condominial (recesso do prédio em relação ao Bloco 4 - Edifício México); pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e, nos fundos, confrontam com o terreno condominial (recesso do prédio em relação ao Edifício Itália). Os Apartamentos de final 4 - confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado direito, confrontam com o terreno condominial (recesso em relação ao Bloco 2 - Edifício Suíça); e, nos fundos, confrontam com o terreno condominial (recesso em relação ao bloco 5 - Edifício Itália). DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - cada um dos 16 condôminos do Edifício França terão direito de uso de uma vaga indeterminada, para o estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro encontra-se registrada no livro 03 de registro auxiliar sob n.º 1.855. A proprietária estimou para a instituição e especificação do condomínio, o continuo na ficha 57

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9-01-2013 15:03:58



Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:52 - 7027a87
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876322>
 Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361 ID. 7027a87 - Pág. 3
 Número do documento: 1908200300000000000148876322

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERALMATRÍCULA
30.028PÁGINA
-57-SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

Mauá, 22 de

Outubro

de 2005

valor de R\$172.170,00, Valor Sinduscon (Setembro/2003) R\$670.031,30.
O Oficial Substituto *Wagner Zago*. (WAGNER ZAGO)

Av.193- 17 de Março de 2004.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL

Título prenunciado sob nº 70.965 aos 25/02/2004

Pelo instrumento particular datado de 16/07/2003 foi autorizada a presente averbação para constar que a Certidão nº 002/04, expedida pela Prefeitura local aos 17/03/2004, retificou o Habite-se nº 19.089 no que se refere ao número do Condomínio, sendo que o correto é Avenida Barão de Mauá, nº 3.940, e não 251 como constou das Averbações 189 e 190, e dos Registros 191 e 192.

A escrevente *Patricia Pedrosa* (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (WAGNER ZAGO).

Av.194- 17 de Março de 2004.

CONSTRUÇÃO

Pelo título que originou a Av.193 desta foi autorizada a presente averbação para constar que foram construídos os BLOCOS 01 (Edifício Brasil) e 02 (Edifício Portugal) DO CONDOMÍNIO NAÇÕES UNIDAS, tendo recebido o nº 3.940 DA AVENIDA BARÃO DE MAUÁ, com uma área total construída de 1.721,70m², conforme prova o Habite-se nº 19.416 expedido pela Prefeitura local em 20/02/2004, e a Certidão nº 002/04, expedida pela Prefeitura local em 17/03/2004; e, a C.N.D. do I.N.S.S. sob nº 124132004-21003030, a qual fica arquivada na pasta própria, sob nº 2.879, estimando-se à construção o valor de R\$344.340,00. Valor Sinduscon (Janeiro/2004) R\$1.428.597,70.

VALOR VENAL: R\$96.778,21.

A escrevente *Patricia Pedrosa* (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (WAGNER ZAGO).

CÚPULA NO VERSO

Visualização da matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 07/02/2012 13:22:58

- 14 -

• **Diagrams**

10-028

-57-

R.195- 17 de Março de 2004.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Pelo requerimento datado de 16/07/2003, a proprietária requereu o registro do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 25/02/2004, no qual atribuiu-se destinação condominial ao Bloco 01 (Edifício Brasil) do Condomínio Nações Unidas, tendo recebido o nº 3.940 da Avenida Barão de Mauá, objeto da averbação nº 194 desta, para que cada apartamento se constitua em uma unidade autônoma, e possa ser vendido separadamente, nos termos da Lei 4591/64, Decreto 55815/65 e Lei 4864/65, o "EDIFÍCIO BRASIL (bloco 01)", é composto de 04 pavimentos, ou seja, o térreo, mais três andares e a cobertura; sendo que cada pavimento possui 04 apartamentos, perfazendo 16 apartamentos no edifício, com igual número de vagas de estacionamento descobertas, sendo uma vaga indeterminada para cada apartamento e portaria. No PAVIMENTO TÉRREO situam-se quatro das unidades autônomas, ou seja, as de números 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada, e a escada que dá acesso aos demais pavimentos. No SEGUNDO PAVIMENTO OU PRIMEIRO ANDAR situam-se as unidades autônomas residenciais números 11, 12, 13 e 14, o hall de entrada, a área de circulação, e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No TERCEIRO PAVIMENTO ou SEGUNDO ANDAR situam-se as unidades autônomas residenciais de números 21, 22, 23 e 24, o hall de entrada, a área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No QUARTO PAVIMENTO ou TERCEIRO ANDAR situam-se as unidades autônomas residenciais de números 31, 32, 33 e 34, o hall de entrada, a área de circulação, e, a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. A COBERTURA situada no telhado, a laje e a caixa de água do Edifício. O referido edifício é composto por três partes distintas, uma exclusiva de cada condômino, outra que corresponde a parte de uso comum (área interna do edifício); e, a parte comum, pertencente a todos os condôminos do empreendimento. A PARTE

continua na ficha 58

Visualização de matrizes online disponibilizada pela ABJSP (www.abjsp.com.br). - Data da Visualização: 9/6/2012 15:22:58



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

-58-

Mauá, 17 de Março de 2004

de 2004

DE PROPRIEDADE E USO COMUM a todos os condôminos do edifício, inalienáveis e vinculados às unidades autônomas do respectivo edifício, as fundações, estruturas de concreto armado, as paredes externas do respectivo edifício e as paredes internas divisórias das partes comuns com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos - tronco de entrada e saída de água, gás, luz e telefone, tudo quando situa-se na respectiva cobertura, tais como: telhado, barrilete, casa de máquinas, caixas d'água, escadarias e tudo mais que situa-se na parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum também, pertencentes a todos os condôminos do Condomínio Nações Unidas, vinculadas às respectivas unidades autônomas, o terreno descrito, os muros e cercas que o delimitam, a portaria do condomínio, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para os edifícios entre si, as áreas verdes de preservação, o playground, as áreas de estacionamento, os parques, os jardins, as redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que não se situar na parte interna do edifício e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. **A PARTE DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO** são as 16 unidades autônomas do "EDIFÍCIO BRASIL (bloco 01)", assim descritas e caracterizadas: todas as unidades autônomas do Edifício Brasil são constituídas de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área útil ou privativa de 50,1425m² de construção, 3,660625m² de área comum do respectivo edifício, e mais 68,27112m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas dos edifícios pertencentes aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se inclusive o estacionamento), perfazendo, assim, a área total construída de 122,07425m², correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 80,026126m² do terreno onde será edificado a totalidade do condomínio. **CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** da numeração das unidades - para maior facilidade de entendimento, esclarece-se que os apartamentos são numerados, observando-se o seguinte: estando o

continua no verso

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/6/2012 13:22:58

Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:53 - 42b4bbc
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876324>
 Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361
 Número do documento: 1908200300000000000148876324
 ID. 42b4bbc - Pág. 1

MATRÍCULA

30.028

FICHA

-58-
VERSO

observador postado em frente da porta de entrada do edifício, os apartamentos do lado direito, são os de final 03 e 04, e os do lado esquerdo são os de final 01 e 02, sendo que, os pares são os mais próximos do observador e os ímpares os mais distantes (ao fundo) - para efeito de descrição será considerado que o observador esteja no hall de acesso do respectivo pavimento, olhando de frente para a porta de entrada do respectivo apartamento. Os apartamentos do Edifício Brasil (bloco 01) têm as seguintes confrontações: Os Apartamentos de final 1 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; pelo lado direito, com o terreno condonial (recesso do prédio em relação a Avenida Barão de Maná); e, nos fundos, confronta com o terreno condonial (recesso em relação ao Bloco 02 - Edifício Portugal). Os Apartamentos de final 2 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a área de acesso ao prédio; pelo lado esquerdo com terreno condonial (recesso em relação ao Bloco 03 - Edifício Espanha); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e, nos fundos confronta com o terreno condonial (recesso em relação ao Bloco 02 - Edifício Portugal). Os Apartamentos de final 03 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o terreno condonial (recesso do prédio em relação a Avenida Barão de Mauá); pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e, nos fundos, confrontam com o terreno condonial (recesso do prédio em relação ao pátio de estacionamento). Os Apartamentos de final 4 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado direito, confrontam com o terreno condonial (recesso em relação ao Bloco 03 - Edifício Espanha); pelo lado esquerdo, com apartamento de final 3; e, nos fundos, confrontam com o terreno condonial (recesso em relação ao pátio de estacionamento). Do

continua na ficha 59

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 9/07/2012 15:22:58



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

-59-

Mauá, 17 de

Março

de 20 04

Mago

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS cada um dos 16 condôminos do Edifício Brasil terão direito de uso de uma vaga indeterminada, para o estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro encontra-se registrada no livro 03 de registro auxiliar sob nº 1.855. A proprietária estimou para a instituição e especificação do condomínio, o valor de R\$172.170,00. Valor Sinduscon Janeiro/2004 R\$978.320,85.

A assinante (Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto (WAGNER ZAGO).

R.196- 17 de Março de 2004.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Título prenotado sob nº 70.966 aos 25/02/2004.

Pelo requerimento datado de 16/07/2003, a proprietária requereu o registro do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 25/02/2004, no qual atribuiu-se destinação condominial ao Bloco 02 (Edifício Portugal) do Condomínio Nações Unidas, tendo recebido o nº 3.940 da Avenida Barão de Mauá, objeto da averbação nº 194 desta, para que cada apartamento se constitua em uma unidade autônoma, e possa ser vendido separadamente, nos termos da Lei 4591/64, Decreto 55815/65 e Lei 4864/65, o "EDIFÍCIO PORTUGAL (bloco 02)", é composto de 04 pavimentos, ou seja, o térreo, mais três andares e a cobertura, sendo que cada pavimento possui 04 apartamentos, perfazendo 16 apartamentos no edifício, com igual número de vagas de estacionamento descobertas, sendo uma vaga indeterminada para cada apartamento e portaria. No PAVIMENTO TÉRREO situam-se quatro das unidades autônomas, ou seja, as de números 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada, e a escada que dá acesso aos demais pavimentos. No SEGUNDO PAVIMENTO OU PRIMEIRO ANDAR situam-se as unidades

continua no verso

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/11/2019 13:22:58



MATRÍCULA

30.028

FICHA

-59-
VERSO

autônomas residenciais números 11, 12, 13 e 14, o hall de entrada, a área de circulação, e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No **TERCEIRO PAVIMENTO ou SEGUNDO ANDAR** situam-se as unidades autônomas residenciais de números 21, 22, 23 e 24, o hall de entrada, a área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No **QUARTO PAVIMENTO ou TERCEIRO ANDAR** situam-se as unidades autônomas residenciais de números 31, 32, 33 e 34, o hall de entrada, a área de circulação, e, a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. A **COBERTURA** situada no telhado, a laje e a caixa de água do Edifício. O referido edifício é composto por três partes distintas, uma exclusiva de cada condômino, outra que corresponde à parte de uso comum (área interna do edifício); e, à parte comum pertencente a todos os condôminos do empreendimento. A **PARTE DE PROPRIEDADE E USO COMUM** a todos os condôminos do edifício, inalienáveis e vinculados às unidades autônomas do respectivo edifício, as fundações, as estruturas de concreto armado, as paredes externas do respectivo edifício e as paredes internas divisórias das partes comuns com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos - tronco de entrada e a saída de águas, gás, luz e telefone, tudo quanto situa-se na respectiva cobertura, tais como: telhado, barrilete, casa de máquinas, caixas d'água, escadarias e tudo mais que situa-se na parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum também, pertencentes a todos os condôminos do Condomínio Nações Unidas, vinculadas às respectivas unidades autônomas, o terreno descrito, os muros e cercas que o delimitam, a portaria do condomínio, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para os edifícios entre si, as áreas verdes de preservação, o playground, as áreas de estacionamento, os parques, os jardins, as redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que não se situar na parte interna do edifício e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. A **PARTE DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO** são as 16 unidades autônomas do "**EDIFÍCIO PORTUGAL (bloco 02)**", assun
continua na ficha 60

Versão eletrônica de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 9/9/2012 15:22:59

**LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP**

MATRÍCULA
30.028

-RICA-
-60-

May 17 1968

Marco

de 20 04

descritas e caracterizadas: todas as unidades autônomas do Edifício Portugal são constituídas de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área útil ou privativa de 50,1425m² de construção, 3,060625m² de área comum do respectivo edifício, e mais 68,27112m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas dos edifícios pertencentes aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se inclusive o estacionamento), perfazendo, assim, a área total construída de 122,07425m², correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 83,026126m² do terreno onde será edificado a totalidade do condomínio. **CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** da numeração das unidades - para maior facilidade de entendimento, esclarece-se que os apartamentos são numerados, observando-se o seguinte: estando o observador postado em frente da porta de entrada do edifício, os apartamentos do lado direito, são os de final 03 e 04, e os do lado esquerdo são os de final 01 e 02, sendo que, os pares são os mais próximos do observador e os ímpares os mais distantes (ao fundo) - para efeito de descrição será considerado que o observador esteja no hall de acesso do respectivo pavimento, olhando de frente para a porta de entrada do respectivo apartamento. Os apartamentos do Edifício Portugal (bloco 02) têm as seguintes confrontações: Os Apartamentos de final 1 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; pelo lado direito, com o terreno condominial (recurso do prédio em relação a Avenida Barão de Maná); e, nos fundos, confronta com o terreno condominial (recurso em relação a área verde). Os Apartamentos de final 2 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a área de acesso ao prédio; pelo lado esquerdo com terreno condominial (recurso em relação ao Bloco 04 - Edifício México); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e, nos fundos confronta com o terreno condominial (recurso em relação a área

Combina no verso

Visualização da rotina de ensino disponibilizada pelo professor: www.scielosp.org.br - Data da visualização: 2022-03-12 23:58



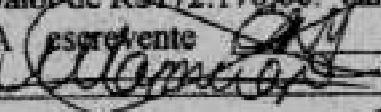
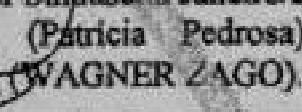
MATRÍCULA

30.028

FICHA

-60-
VERSO

verde). Os Apartamentos de final 3 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o terreno condominial (recesso do prédio em relação a Avenida Barão de Mauá); pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e, nos fundos, confrontam com o terreno condominial (recesso do prédio em relação ao Edifício Brasil). Os Apartamentos de final 4 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado direito, confrontam com o terreno condominial (recesso em relação ao Bloco 04 - Edifício México); pelo lado esquerdo, confrontam com o apartamento de final 3; e, nos fundos, confrontam com o terreno condominial (recesso em relação ao bloco 01 - Edifício Brasil). Do ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS cada um dos 16 condôminos do Edifício Portugal terão direito de uso de uma vaga indeterminada, para o estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro encontra-se registrada no livro 03 de registro auxiliar sob nº 1.855. A proprietária estimou para a instituição e especificação do condomínio, o valor de R\$172.170,00. Valor Sindicato Janeiro/2004 R\$948.320,85.

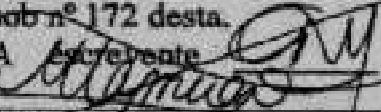
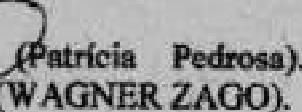
A presente  (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO).

Av.197- 09 de Setembro de 2005.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 74.945 aos 23/08/2005.

Pelo instrumento particular datado de 17/06/2005, foi autorizada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 172 desta.

A presente  (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO).

continua na ficha 61

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARCSIP (www.arcsip.com.br). Data de Visualização: 9/07/2012 13:22:59



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	R.F.C.H.A
30.028	61

Mauá,

02 de maio de 2006

Av.198- 02 de Maio de 2006.

CONSTRUÇÃO

Título prenotado sob nº 76.995 aos 31/03/2006.

Pelo instrumento particular datado de 15/03/2006, foi autorizada a presente averbação para constar que foi construído o **bloco 03 (Edifício Espanha)** do **Condomínio Nações Unidas**, tendo recebido o número 3.940 da Avenida Barão de Mauá, com uma área total construída de 860,85m², conforme prova o Habite-se nº 21.252, expedido pela Prefeitura local aos 09/03/2006; e a certidão negativa de débitos do I.N.S.S. sob nº 055192006-21004050, a qual fica arquivada na pasta própria, sob nº 3.308. Valor Sinduscon/Fevereiro R\$814.725,65.

A presente (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (Wagner Zago).

R.199- 02 de Maio de 2006.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Pelo instrumento particular de 15/03/2006, a proprietária requereu o registro do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 15/03/2006, no qual atribuiu-se destinação condominial ao bloco 03 (Edifício Espanha) do Condomínio Nações Unidas, tendo recebido o nº 3.940 da Avenida Barão de Mauá, objeto da averbação nº 198 acima, para que cada apartamento se constitua em uma unidade autônoma, e possa ser vendido separadamente, nos termos da Lei 4591/64, o **EDIFÍCIO ESPANHA** (bloco 03) é composto de 04 pavimentos e cada pavimento possui 04 apartamentos, perfazendo 16 apartamentos no edifício, com igual número de vagas de estacionamento desobertas, sendo uma vaga indeterminada para cada apartamento e portaria. No pavimento térreo situam-se quatro das unidades autônomas, ou seja, as de números 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada, e a escada que dá acesso aos demais pavimentos. No segundo pavimento ou primeiro andar situam-se as unidades autônomas

(Continua no verso)

Visualização da matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 08/01/2012 15:22:38

MATRÍCULA

30.028

FICHA

61

VERSO

residenciais números 11, 12, 13 e 14, o hall de entrada, área de circulação, e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No **terceiro pavimento ou segundo andar** situam-se as unidades autônomas residenciais de números 21, 22, 23 e 24, o hall de entrada, área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. No **quarto pavimento ou terceiro andar** situam-se as unidades autônomas residenciais de números 31, 32, 33 e 34, o hall de entrada, área de circulação, e, a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos. A cobertura situada no telhado, a laje e a caixa de água do edifício. O edifício é composto por três partes distintas, uma exclusiva de cada condômino, outra que corresponde a parte de uso comum (área interna do prédio), e a parte comum pertencente a todos os condôminos do empreendimento. A **parte de propriedade e uso comum** a todos os condôminos do edifício, inalienáveis e vinculados às unidades autônomas do edifício, as fundações, estruturas de concreto armado, as paredes externas do edifício e as paredes internas divisórias das partes comuns com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos, tronco de entrada e saída de águas, gás, luz e telefone, tudo quanto situa-se na respectiva cobertura, tais como: telhado, barrilete, casa de máquinas, caixas d'água, escadarias e tudo mais que situa-se na parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes internas do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum também, pertencentes a todos os condôminos do Condomínio Nações Unidas, vinculadas às respectivas unidades autônomas, o terreno descrito, os muros e cercas que o delimitam, a portaria do condomínio, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para os edifícios entre si, as áreas verdes de preservação, o playground, as áreas de estacionamento, os parques, os jardins, as redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que não se situar na parte interna do edifício e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. A **parte de propriedade e uso exclusivo** são as 16 unidades autônomas do "EDIFÍCIO ESPANHA (bloco 03), assim descritas e caracterizadas: todas as unidades do Edifício Espanha são constituidas de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha

(Continua na pág. 51, folha 2, p. 2)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 8/8/2012 15:22:58



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

PÁGINA

62

Mauá,

02 de maio de 2006

e área de serviço, possuindo uma área útil ou privativa de 50,1425m² de construção, 3,660625m² de área comum do respectivo edifício, e mais 8,27112m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas dos edifícios pertencentes aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se inclusive o estacionamento), perfazendo, assim, a área total construída de 122,07422m², correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 80,026126m² do terreno onde será edificado a totalidade do condomínio. **Confrontações das unidades autônomas:** da numeração das unidades - para maior facilidade de entendimento, esclarece-se que os apartamentos são numerados, observando-se o seguinte: estando o observador postado em frente à porta de entrada do edifício, os apartamentos do lado direito, são os de final de 03 e 04, e os do lado esquerdo são os de final 01 e 02, sendo que, os pares são os mais próximos do observador e os ímpares os mais distantes (ao fundo) - para efeito de descrição será considerado que o observador esteja no hall de acesso do respectivo pavimento, olhando de frente para a porta de entrada do respectivo apartamento. Os apartamentos do Edifício Espanha (bloco 05) tem as seguintes confrontações: Os apartamentos de final 1 confrontam-se pela frente com o hall de acesso, às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; pelo lado direito, com o terreno condominial (recesso do prédio em relação ao Edifício Brasil); e nos fundos, confina com o terreno condominial (recesso em relação ao Bloco 4- Edifício México). Os apartamentos de final 2 confrontam-se pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com área de acesso ao prédio; pelo lado esquerdo com terreno condominial (recesso em relação ao Bloco 05- Edifício Itália); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e nos fundos confronta com o terreno condominial (recesso em relação ao bloco 4 - Edifício México). Os apartamentos de final 03 confrontam-se pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/9/2012 13:22:58



MATRÍCULA

30.028

FICHA

62

VERSO

terreno condonial (recesso do prédio em relação ao Bloco 1 - Edifício Brasil); pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e nos fundos, confrontam com o terreno condonial (recesso do prédio em relação ao pátio de estacionamento). Os apartamentos de final 4 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado direito, confrontam com o terreno condonial (recesso em relação ao Bloco 05- Edifício Itália); pelo lado esquerdo, confrontam com apartamento de final 03; e nos fundos, confrontam com o terreno condonial (recesso em relação ao pátio de estacionamento). Do estacionamento de veículos - cada um dos 16 condôminos do Edifício Espanha terá direito de uso de uma vaga indeterminada, para o estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro encontra-se registrada sob nº 1.855, livro 3, registro auxiliar, neste Registro de Imóveis. Valor Simuscon Fevereiro/2006 R\$985.840,71.

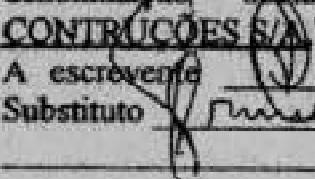
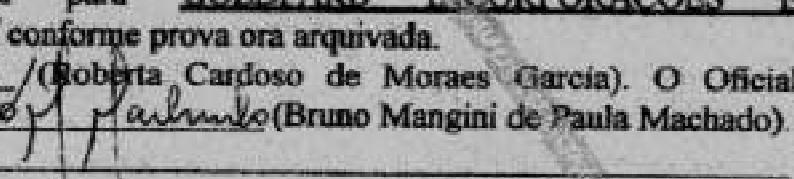
A escrivente  (Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto  (Wagner Zago)

Av.200- 28 de Outubro de 2008.

TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA

Título prenotado sob nº 85.488 aos 28/08/2002

Pelo instrumento particular datado de 19/05/2008, foi autorizada a presente averbação para constar que, com a transformação do tipo societário, GOLDFARB INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES LTDA alterou sua denominação social para GOLDFARB INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES S/A conforme prova ora arquivada.

A escrivente  (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O Oficial Substituto  (Bruno Mangini de Paula Machado)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data de visualização: 9/8/2012 15:32:58



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MÁUA - S/

MATRÍCULA	FICHA
30.028	63

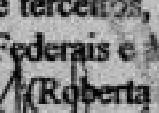
Máua,

29 de outubro de 2008

Av.201- 28 de Outubro de 2008.

CESSÃO

Pelo título que originou a Av.200 acima, foi autorizada a presente averbação para constar que, na qualidade de incorporadora, GOLDFARB INCORPORACÕES E CONTRUÇÕES S/A cedeu e transferiu a HOUSING INCORPORACÕES IMOBILIÁRIAS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 08.129.002/0001-56, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Rua José Domingos Branco, 39, Centro, todos os direitos e obrigações decorrentes da incorporação imobiliária objeto do R.2 desta correspondente aos 24 blocos remanescentes a serem edificados (Edifícios México, Panamá, Guatemala, Rússia, Líbano, Zaire, Moçambique, Nigéria, Mauritânia, Madagascar, Finlândia, Nova Zelândia, Áustria, Holanda, Turquia, Síria, Guiné, Grécia, Escócia, Paraguai, Uruguai, Colômbia, Nepal e Vaticano), que farão parte do que será chamado de fase III. A cessionária apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdençárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivadas.

A escrivente  (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O Oficial Substituto  (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.202- 28 de Outubro de 2008.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 85.489 aos 28/08/2008.

Pelo instrumento particular datado de 04/04/2008, MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LTDA, já qualificada, com sede na cidade de Santana do Parnaíba, deste Estado, na Rua Japão, 139, Jardim São Luiz, comprometeu-se em vender a HOUSING INCORPORACÕES IMOBILIÁRIAS LTDA já qualificada, a fração ideal correspondente a 48% do terreno objeto desta, que corresponderá aos 24 blocos remanescentes a serem edificados (Edifícios México, Panamá,

(Continua na pág. 230)

Visualização da matrícula online disponibilizada pelo ARISP (www.arisp.com.br) - Data de visualização: 9/8/2012 15:22:38

Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:53 - 76f5817

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876328>

Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361

ID. 76f5817 - Pág. 2

Número do documento: 1908200300000000000148876328

MATRÍCULA

30.028

FICHA

63

VERSO

Guatemala, Rússia, Líbano, Zaire, Moçambique, Nigéria, Mauritânia, Madagascar, Finlândia, Nova Zelândia, Áustria, Holanda, Turquia, Síria, Grécia, Escócia, Paraguai, Uruguai, Colômbia, Nepal e Vaticano), objetos da incorporação imobiliária registrada sob nº 2 na presente matrícula, pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), nas condições constantes do título. A compromissária vendedora declarou que explora com exclusividade a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta não faz parte do seu ativo imobilizado.

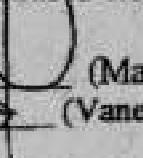
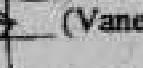
A escrevente  (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O Oficial Substituto  (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.203- 06 de Setembro de 2011.

VENDA E COMPRA

Titulo prenotado sob nº 99.871 aos 23/08/2011.

Pela escritura datada de 11/08/2011, do Sexto Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3410, folhas 373/378, **MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 48% DO IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), a **HOUSING INCORPORACÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Barão de Mauá, 3940, sala 01, Jardim Maringá, por venda feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 202 desta. Consta da escritura que a transmitente declarou, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado, do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal.

O escrevente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua na Ficha Nº 64)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9-5-2012 15:02:59



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

64

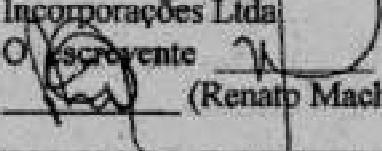
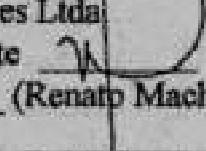
Mauá, 02 de maio de 2012

Av.204- 02 de Maio de 2012.

PENHORA

Título prenotado sob nº 102.764 aos 27/03/2012.

Pela certidão expedida aos 24/04/2012, pelo MM. Juizo de Direito da Trigesima Quarta Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 583.00.2000.641.782-9/1, movida por JOSE ROBERTO DE FREITAS, inscrito no CPF/MF sob nº 078.283.848-07; NELSON MATIAS FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 108.678.538-08; MIRLENE LEÃO DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob nº 139.144.158-35; e CLAUDIA VALÉRIA ZANOLI, inscrita no CPF/MF sob nº 139.202.098-00, em face de DANIELLE DE MELLO HORNOS, inscrita no CPF/MF sob nº 253.107.328-02; ELAINE CRISTINA SARAIVA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 253.900.138-67; FABIANA DE MELLO HORNOS, inscrita no CPF/MF sob nº 269.453.068-01; e MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LTDA, já qualificada, face o reconhecimento de fraude à execução nas alienações efetuadas por Magno Empreendimentos e Incorporações Ltda para Housing Incorporações Imobiliárias Ltda, verifica-se que a parte ideal correspondente a 48% do imóvel objeto desta penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$472.069,43, tendo sido nomeada depositária Magno Empreendimentos e Incorporações Ltda.

O escrivente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.205- 26 de Junho de 2012.

CONSTRUÇÃO

Título prenotado sob nº 103.589 aos 23/05/2012.

Pelo instrumento particular datado de 12/06/2012, foi autorizada a presente averbação para constar que foi edificado o Bloco 04 (Edifício México) do Condomínio Nações Unidas, tendo recebido o nº 3.940 da Avenida Barão

(Continua no Verso)

Visualização da matrícula online disponibilizada pelo ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 9/6/2012 15:22:58

MATRÍCULA
30.028FICHA
64

VERSO

de Mauá com área total construída de 860,850m² (tipo construção), conforme provam os Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ora arquivados.
 O escrivente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R 206- 26 de Junho de 2012.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 12/06/2012, verifica-se que a proprietária atribuiu destinação condominial ao Bloco 04 (Edifício México), do Condomínio Nações Unidas, localizado na Avenida Barão de Mauá, 3.940, objeto da Av.205 acima, para que cada apartamento se constitua em uma unidade autônoma, e possam ser vendidos separadamente, nos termos da Lei nº 4591/64. O *EDIFÍCIO MÉXICO* (Bloco 04) é composto de 04 pavimentos e cada pavimento possui 04 apartamentos, perfazendo 16 apartamentos no edifício, com igual número de vagas de estacionamento descobertas, sendo uma vaga indeterminada para cada apartamento e portaria. O empreendimento recebeu a denominação de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAÇÕES UNIDAS**, do qual o Edifício MÉXICO, ora concluído, é parte integrante, sendo que o mesmo condomínio é constituído por três partes distintas, a saber: a) uma exclusiva, pertencente a cada condômino; b) outra que corresponde a parte de uso comum (área construída interna, de cada um dos prédios); e c) a parte comum, pertencente a todos os condôminos do empreendimento. Constituem-se em parte de uso e propriedade exclusiva de cada condômino, as 16 unidades autônomas, distribuídas pelo correspondente edifício, sendo que posteriormente as mesmas serão detalhadamente descritas e caracterizadas. São partes de uso comum, pertencentes aos condôminos do edifício (isoladamente), inalienáveis e vinculados às unidades autônomas do respectivo edifício, as fundações, estruturas de concreto armado, as paredes externas do respectivo edifício e as paredes internas divisorias com as partes

(Continua na Ficha N° 65)

Visualização da matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/6/2012 15:33:59

Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:53 - 0f36b48
[https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082003000000000000148876329](https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876329)
 Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361 ID. 0f36b48 - Pág. 2
 Número do documento: 1908200300000000000148876329

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

65

Mauá,

26 junho 2012

de uso comum e com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, gás, luz e telefone, tudo quanto situa-se na respectiva cobertura, tais como, telhado, barrilete, casa de máquinas, caixas d'água, escadarias e tudo o mais que situa-se na parte interna de cada edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum, pertencentes a todos os condôminos do **CONDOMÍNIO NAÇÕES UNIDAS**, o terreno descrito anteriormente, os muros e cercas que o delimitam, as portarias, as áreas que constituem passagem comum para as vias públicas e para os prédios entre si, as áreas verdes de preservação ambiental, playground, áreas de estacionamento, parques, jardins, piscina, solarium, creche, redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que se situar na parte interna dos prédios e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. O Edifício México (Bloco 04) possui a área construída total de 860,85m², sendo constituído de quatro pavimentos, ou seja, o térreo e mais três andares e a cobertura, assim descritos: no pavimento térreo situam-se quatro das unidades autônomas, ou seja, as de números 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada e a escada que dá acesso aos demais pavimentos; no segundo pavimento ou primeiro andar situam-se as unidades autônomas residenciais números 11, 12, 13 e 14, o hall de entrada, área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos; no terceiro pavimento ou segundo andar situam-se as unidades autônomas residenciais de números 21, 22, 23 e 24, o hall de entrada, área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos; no quarto pavimento ou terceiro andar situam-se as unidades autônomas residenciais de números 31, 32, 33 e 34, o hall de entrada, área de circulação e a escada através da qual se comunica com os demais pavimentos; e a cobertura situada no telhado, a laje e a caixa de água do Edifício. O referido edifício é composto por três partes distintas, uma exclusiva de cada condômino, outra que corresponde a parte de uso comum (área interna do prédio) e a parte comum, pertencente a todos os condôminos do empreendimento. A parte de propriedade e uso comum a todos os condôminos do edifício, inalienáveis e

(Continua no Verso)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/8/2012 15:22:58

MATRÍCULA

30.028

FICHA

65

VERSO

vinculados às unidades autônomas do respectivo edifício, as fundações, estruturas de concreto armado, as paredes externas do respectivo edifício e as paredes internas divisórias das partes comuns com as outras unidades autônomas, o teto, o piso do edifício, as escadarias, os encanamentos - tronco de entrada e saída de águas, gás, luz, telefone, tudo quando situa-se na respectiva cobertura, tais como, telhado, barrilete, casa de máquinas, caixas d'água, escadarias e tudo mais que situa-se na parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São parte interna do edifício e que sejam as unidades autônomas. São partes de uso comum também, pertencentes a todos os condôminos do Condomínio Nações Unidas, vinculadas às respectivas unidades autônomas, o terreno deserto, os muros e cercas que o delimitam, a portaria do condomínio, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para os edifícios entre si, as áreas verdes de preservação, o playground, as áreas de estacionamento, os parques, os jardins, as redes de água, luz, esgoto, telefone, enfim, tudo o que existir no condomínio e que não se situar na parte interna do edifício e que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio. A parte de propriedade e uso exclusivo são as 16 unidades autônomas do **EDIFÍCIO MÉXICO** (Bloco 04), assim descritas e caracterizadas: todas as unidades do Edifício México são constituídas de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área útil ou privativa de 50,14250m² de construção, 3,660625m² de área comum do respectivo edifício e mais 68,27112m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas dos edifícios pertencentes aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se inclusive o estacionamento), perfazendo, assim, a área total construída de 122,07425m², correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 80.026125m² do terreno onde será edificado a totalidade do condomínio. As confrontações das unidades autônomas, da numeração das unidades - para maior facilidade de entendimento, esclarece-se que os apartamentos são numerados, observando-se o seguinte, estando o observador postado em frente da porta de entrada do edifício, os apartamentos do lado direito, são os de final de 03 e 04

(Continua na Ficha N° 66)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/07/2012 15:23:58



Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:54 - aaddaa1
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876330>
 Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361 ID. aaddaa1 - Pág. 1
 Número do documento: 1908200300000000000148876330

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA - SP

MATRÍCULA

30.028

FICHA

66

Usuá.

26 junho 2012

e os do lado esquerdo são os de final 01 e 02, sendo que os pares são os mais próximos do observador e os ímpares os mais distantes (ao fundo), para efeito de descrição será considerado que o observador esteja no hall de acesso do respectivo pavimento, olhando de frente para a porta de entrada da respectivo apartamento. Os apartamentos do Edifício MÉXICO (bloco 04) tem as seguintes confrontações: os apartamentos de final 1 confrontam-se pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; pelo lado direito, com o terreno condoninal (recesso do prédio em relação ao Edifício Portugal - Bloco 2); e nos fundos, confina com o terreno condoninal (recesso em relação a área verde); os apartamentos de final 2 confrontam-se pela frente com o hall de acesso ao prédio; pelo lado esquerdo com terreno condoninal (recesso em relação ao Bloco 06 - Edifício França); pelo lado direito com o apartamento de final 1 e com área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2; e nos fundos confronta com o terreno condoninal (recesso em relação a área verde); os apartamentos de final 03 confrontam-se pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas; pelo lado esquerdo, com o terreno condoninal (recesso do prédio em relação ao Bloco 2 - Edifício Portugal); pelo lado direito com os apartamentos de final 4 e com área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e nos fundos, confrontam com o terreno condoninal (recesso do prédio em relação ao Edifício Espanha - Bloco 3); e os apartamentos de final 4 confrontam pela frente com o hall de acesso às unidades autônomas do pavimento e com a área de acesso ao respectivo prédio; pelo lado esquerdo, confrontam com o terreno condoninal (recesso do prédio em relação ao Edifício França - Bloco 06); pelo lado direito, com os apartamentos de final 3 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 3 e 4; e nos fundos, confrontam com o terreno condoninal (recesso em relação ao Bloco 3 - Edifício Espanha). Com relação ao estacionamento de veículos, cada um dos 16 condôminos do Edifício México terá direito de uso de uma vaga indeterminada, para o

(Continua no Verso)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 9/8/2012 15:22:58



Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA RINALDI - 18/11/2019 13:46:54 - aaddaa1

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1908200300000000000148876330>

Número do processo: 0000960-41.2012.5.02.0361

ID. aaddaa1 - Pág. 2

Número do documento: 1908200300000000000148876330

MATRÍCULA	FICHA
30.028	86
VERSO	

estacionamento de um automóvel de passeio, no pátio de estacionamento de veículos, sendo que a localização dessas mesmas vagas será decidida pelos condôminos quando da instalação do condomínio de utilização do edifício. A convenção do condomínio objeto deste registro, encontra-se registrada sob nº 1.855, livro 3, neste Registro de Imóveis.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.207- 26 de Junho de 2012.

Procedo a presente averbação para constar que todas as unidades autônomas do Edifício México (Bloco 04), do empreendimento denominado CONDOMÍNIO NAÇÕES UNIDAS, num total de 16 unidades, foram matriculados nesta data sob os nºs 55.734 a 55.749, relacionadas na ficha auxiliar.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Visualização da matrícula online disponibilizada pelo ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 9/08/2012 15:22:58

