

001

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS /
de São Paulo

MATRÍCULA
170.623

FICHA
001

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

IMÓVEL: Prédios nºs 1.056 e 1.064 e seu respectivo terreno, representado pelos lotes nºs 22, 23, 24 e 25 da quadra 171, no lugar denominado Brooklin Paulista, com frente para a Rua Arizona, medindo 40,00 metros de frente para a Rua Arizona; 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, parte com a Rua Francisco Adorno Penteado e parte com a casa 1 da Rua Francisco Adorno Penteado; do lado esquerdo com o imóvel nº 1.096 da Rua Arizona e nos fundos parte com o imóvel nº 1.211 da Rua Michigan, e parte com as casas nºs 1, 2, 3 do nº 1193 da Rua Michigan, encerrando uma área de 2.000,00 metros quadrados. Cadastros Municipais - Contribuintes nºs 085.169.0032-0, 085.169.0031-2 e 085.169.0095-9.

PROPRIETÁRIA: LUCIANO WERTHEIM S/A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 627, 10º andar, inscrita no CNPJ sob nº 46.514.527/0001-35.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.07 de 11 de julho de 2002 e Av.8 de 26 de fevereiro de 2003 na matrícula nº 45.713; R.04 de 04 de julho de 2002 e Av.5 de 26 de fevereiro de 2003 na matrícula nº 121.072; R.04 de 11 de julho de 2002 e Av.5 de 26 de fevereiro de 2003 na matrícula nº 158.736; e R.04 de 23 de abril de 2002 e Av.5 de 26 de fevereiro de 2003 na matrícula nº 165.733. O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial,

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

R.1 - 170.623 - São Paulo, 26 de fevereiro de 2003.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: LUCIANO WERTHEIM S/A.
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada anteriormente.

TÍTULO: Incorporação. (Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e legislação complementar e ainda Lei 10406 de 10 de janeiro de 2002).

FORMA DO TÍTULO: Requerimento e Memorial de Incorporação datados de 05 de fevereiro de 2003.

VALOR: R\$5.115.388,25 (cinco milhões, cento e quinze mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte cinco centavos).

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO VILLAGIO ARIZONA", a ser construído no terreno objeto desta matrícula, com frente para a Rua Arizona e que quando concluído receberá o nº 1.064, autorizado através do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova sob nº 2002/31440-00, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo em 23 de setembro de 2002, referente ao processo nº 2002-0116881-9.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Referido edifício se dividirá em duas partes distintas, a saber:

PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS:

As partes de propriedade e uso comuns do EDIFÍCIO, além das estabelecidas no art. 1.331º, § 2º, do Código Civil, serão as abaixo discriminadas e terão, especialmente, a seguinte localização:

subsolo: uma (01) vaga de garagem para uso do zelador; área de circulação de veículos; três (03) vagas para

Continua na ficha 002

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA
170.623

FICHA
002

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

motocicletas, em local individual e indeterminado, numerada como MOTO 1, MOTO 2 e MOTO 3; dois (02) poços para elevador, com parada no andar, com respectivos hall, sendo um (01) social e um de serviço; escada de acesso aos demais pavimentos; local para casa de máquinas de pressurização com área de circulação com portas corta fogo; local para casa de bombas; dois (02) locais para caixa d'água; local para medidores; local para reservatório de águas pluviais; térreo: rampa de acesso ao subsolo; portaria com w.c.; jardins; local para lixo; local para gerador; local para abrigo de medidores; entrada para pedestres; entrada para deficientes físicos com rampa; entrada social; hall nobre; dois (02) poços para elevador, com parada no andar, com respectivos hall, sendo um (01) social e um (01) de serviço; entrada social para o salão de festas; salão de festas, com copa e com dois (02) w.c., sendo um masculino e outro feminino; pátio coberto; entrada social para o salão de jogos; salão de jogos; área de circulação; escada de acesso aos demais pavimentos; salão de ginástica com circulação e dois (02) W.C., sendo um masculino e um feminino; local para sauna seca, massagem, descanso e ducha, w.c.; entrada de serviço; dois (02) w.c. de funcionário; quadra gramada; duas (02) piscinas, sendo uma para adulto com deck e outra infantil, com acesso para deficiente físico e com rampa para deficiente físico; quiosque; banco; mezanino: apartamento para zelador, contendo: . sala, cozinha, área de serviço, dormitório; banho; terraço; dois

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA
170.623

FICHA
002
VERSO

(02) poços para elevador, sendo um de serviço com parada no andar e um social sem parada no andar, com hall de serviço; escada de acesso aos demais pavimentos; laje impermeabilizada; jardim;

Pavimentos-tipo do 1º ao 21º: cada um desses pavimentos conterá: escada de acesso aos demais pavimentos; dois (02) poços para elevador, com parada no andar, sendo um social e um de serviço, com respectivos hall;

Cobertura 22º pavimento/barrilete: escada de acesso aos demais pavimentos; um (01) local para barrilete; um (01) poço para elevador de serviço, sem parada no andar; dois (02) poços de elevador sem parada no andar;

Caixa d'água/ casa de máquinas: dois (02) locais para caixa d'água; escada de acesso aos demais pavimentos; local para casa de máquinas;

Cobertura/casa de máquinas: laje impermeabilizada.

As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, e não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa nesta convenção ou consentimento dos condôminos, tomado em assembléia geral, na forma do item 4.18.1, letra "e" da Convenção condominial.

PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS:

Serão partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, denominadas, especificamente, "unidades autônomas", e de domínio individual, aquelas adiante

Continua na ficha 003

ESPAÇO EM BRANCO

003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
170.623

FICHA
003

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

identificadas:

A) - LOCALIZAÇÃO:

A.1) - UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO

1º andar Apartamento - tipo n.º 11,
2º andar Apartamento - tipo n.º 21,
3º andar Apartamento - tipo n.º 31,
4º andar Apartamento - tipo n.º 41,
5º andar Apartamento - tipo n.º 51,
6º andar Apartamento - tipo n.º 61,
7º andar Apartamento - tipo n.º 71,
8º andar Apartamento - tipo n.º 81,
9º andar Apartamento - tipo n.º 91,
10º andar Apartamento - tipo n.º 101,
11º andar Apartamento - tipo n.º 111,
12º andar Apartamento - tipo n.º 121,
13º andar Apartamento - tipo n.º 131,
14º andar Apartamento - tipo n.º 141,
15º andar Apartamento - tipo n.º 151,
16º andar Apartamento - tipo n.º 161,
17º andar Apartamento - tipo n.º 171,
18º andar Apartamento - tipo n.º 181,
19º andar Apartamento - tipo n.º 191,
20º andar Apartamento - tipo n.º 201,
21º andar Apartamento - tipo n.º 211.

A.2) - UNIDADE AUTÔNOMA VAGA DE GARAGEM

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

TIPO	SUBSOLO	TOTAL
Simplex P	P01; P02; P03; P04; P05; P06; P07; P08; P09; P10; P11; P12; P13; P14;	14
Simplex M	M72; M73; M74; M75; M76; M77; M78; M79; M80; M81; M82; M83; M84;	13
Simplex G	G-63;	1
Dupla P/M	P15/M16; P17/M18; P19/M20; P21/M22; P23/M24; P25/M26; P27/M28; P29/M30; M31/P32; M33/P34; M35/P36; M37/P38; M39/P40; M41/P42; M43/P44; M45/P46; P47/M48; M49/P50; M51/P52; M53/P54; M55/P56; P57/M58; M59/P60; P61/M62; P64/M65; P66/M67; P68/M70; P69/M71;	28

B) - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Cada uma dessas unidades autônomas tem as seguintes áreas e frações ideais no terreno e nas coisas comuns:

B.1) - UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO

- área privativa.....205,290m² x 21 = 4.311,090m²
- área comum.....115,627m² x 21 = 2.428,167m²
- área total.....320,917m² x 21 = 6.739,257m²
- fração ideal.....3,9855% x 21 = 83,6955%

B.2) - UNIDADE AUTÔNOMA VAGA DE GARAGEM

SIMPLES P

- área privativa.....9,030m² x 14 = 126,420m²
- área comum.....15,941m² x 14 = 223,174m²
- área total.....24,971m² x 14 = 349,594m²
- fração ideal.....0,1941% x 14 = 2,7174%

SIMPLES M

- área privativa.....10,340m² x 13= 134,420m²
- área comum.....14,631m² x 13= 190,203m²

Continua na ficha 004

ESPAÇO EM BRANCO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
170.623FICHA
004

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

- área total.....24,971m² x 13= 324,623m²
- fração ideal.....0,1941% x 13= 2,5233%

SIMPLES G

- área privativa.....13,750m²
- área comum.....11,221m²
- área total.....24,971m²
- fração ideal.....0,1941%

DUPLA P/M

- área privativa.....19,370m² x 28= 134,420m²
- área comum.....30,573m² x 28= 856,044m²
- área total.....49,943m² x 28= 324,623m²
- fração ideal.....0,3882% x 28= 2,5233%

C - CONFRONTAÇÃOC.1) - UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO

Deixa de apresentar a confrontação por se tratar de uma única unidade autônoma por pavimento.

C.2) - UNIDADE AUTÔNOMA VAGA DE GARAGEM

O empreendimento conterá cinquenta e seis (56) unidades autônomas vagas de garagem (para estacionamento de oitenta e quatro (84) veículos), divididas em individuais e duplas (com espaço para estacionamento de dois veículos), distribuídas no subsolo, e classificadas, de acordo com a área e fração ideal de terreno, como "Simples P", "Simples M", "Simples G", e "Dupla P/M".

Referencial: Cada uma das vagas de garagem, confrontar-se-á, considerando o observador situado na área de circulação de veículos, de frente para a vaga da seguinte forma:

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA
170.623

FICHA
004
VERSO

SUBSOLO

TIPO "SIMPLES P"

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
P01	área de circulação	P02	Área de circulação	parede
P02	área de circulação	P03	P01	parede
P03	área de circulação	P04	P02	parede
P04	área de circulação	P05	P03	parede
P05	área de circulação	P06	P04	parede
P06	área de circulação	P07	P05	parede
P07	área de circulação	P08	P06	parede
P08	área de circulação	P09	P07	parede
P09	área de circulação	P10	P08	parede
P10	área de circulação	P11	P09	parede
P11	área de circulação	P12	P10	parede
P12	área de circulação	P13	P11	parede
P13	área de circulação	P14	P12	parede
P14	área de circulação	parede	P13	parede

TIPO "SIMPLES M"

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
M72	área de circulação	M73	Parede	parede
M73	área de circulação	M74	M72	parede

Continua na ficha 005

ESPAÇO EM BRANCO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
170.623

FICHA
005

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
M74	área de circulação	M75	M73	parede
M75	área de circulação	M76	M74	parede
M76	área de circulação	M77	M75	parede
M77	área de circulação	M78	M76	parede
M78	área de circulação	M79	M77	parede
M79	área de circulação	M80	M78	parede
M80	área de circulação	M81	M79	parede
M81	área de circulação	M82	M80	parede
M82	área de circulação	M83	M81	parede
M83	área de circulação	M84	M82	parede
M84	área de circulação	vaga para zelador	M83	parede

TIPO "SIMPLES G"

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
G63	área de circulação	espaço entre área de circulação e P60	Espaço entre área de circulação e hall de serviço	espaço entre área de circulação e hall social

TIPO "DUPLA P/M"

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
P15/ M16	área de circulação	P17/M18	parede	M31/P32
P17/ M18	área de circulação	P19/M20	P15/M16	M33/P34
P19/ M20	área de circulação	P21/M22	P17/M18	M35/P36

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA

170.623

FICHA

005

VERSO

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
P21/ M22	área de circulação	P23/M24	P19/M20	M37/P38
P23/ M24	área de circulação	P25/M26	P21/M22	M39/P40
P25/ M26	área de circulação	P27/M28	P23/M24	M41/P42
P27/ M28	área de circulação	P29/M30	P25/M26	M43/P44
P29/ M30	área de circulação	área de circulação	P27/M28	M45/P46
M31/ P32	área de circulação	parede	M33/P34	P15/M16
M33/ P34	área de circulação	M31/P32	M35/P36	P17/M18
M35/ P36	área de circulação	M33/P34	M37/P38	P19/M20
M37/ P38	área de circulação	M35/P36	M39/P40	P21/M22
M39/ P40	área de circulação	M37/P38	M41/P42	P23/M24
M41/ P42	área de circulação	M39/P40	M43/P44	P25/M26
M43/ P44	área de circulação	M41/P42	M45/P46	P27/M28
M45/ P46	área de circulação	M43/P44	área de circulação	P29/M30
P47/ M48	área de circulação	M51/P52	área de circulação	M49/P50
M49/ P50	área de circulação	área de circulação	vagas para moto 01, 02 e 03	P47/M48
M51/ P52	área de circulação	M53/P54	P47/M48	vagas para moto 01, 02 e 03
M53/ P54	área de circulação	P57/M58	M51/P52	M55/P56
M55/ P56	área de circulação	vagas para moto 01, 02	M59/P60	M53/P54

Continua na ficha 006

ESPAÇO EM BRANCO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
170.623

FICHA
006

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2003

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
		e 03		
P57/ M58	área de circulação	P61/M62	M53/P54	M59/P60
M59/ P60	área de circulação	M55/P56	espaço entre G63 , hall social, e esta vaga	P57/M58
P61/ M62	área de circulação	P64/M65	P57/M58	espaço entre hall social e esta vaga
P64/ M65	área de circulação	P66/M67	P61/M62	espaço entre elevador social e esta vaga
P66/ M67	área de circulação	P68/M70	P64/M65	espaço entre caixa d'água e esta vaga
P68/ M70	área de circulação	P69/M71	P66/M67	espaço entre caixa d'água e esta vaga
P69/ M71	área de circulação	parede	P68/M70	espaço entre caixa d'água e esta vaga

A incorporadora declarou em atendimento ao disposto na alínea "p" do artigo 32/4591/64, que existirão 56 unidades autônomas vagas de garagem (para estacionamento de 84 veículos, divididos em vagas simples e vagas duplas (espaço para estacionar dois veículos), distribuídas no subsolo do edifício, a saber:

SUBSOLO: 14 vagas unidades autônomas simples P, numeradas como P01 a P14; 13 vagas unidades autônomas simples M, numeradas como M72 a M84; 01 vaga unidade autônoma simples G, numerada como G63; 28 vagas unidades autônomas duplas

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

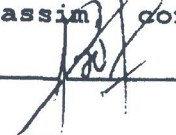
MATRÍCULA

170.623

FICHA

006

VERSO

P/M, numeradas como P15/M16; P17/M18, P19/M20, P21/M22, P23/M24, P25/M26, P27/M28, P29/M30, M31/P32, M33/P34, M35/P36, M37/P38, M39/P40, M41/P42, M43/P44, M45/P46, M47/P48, M49/P50, M51/P52, M53/P54, M55/P56, P57/M58, M59/P60, P61/M62, P64/M65, P66/M67, P68/M70, P69/M71. As vagas de garagem acima, serão utilizadas com auxílio de manobrista, e ainda, 03 vagas para motocicletas, em local individual e indeterminado, numerada como Moto 1, Moto 2 e Moto 3 e 01 vaga de garagem para uso do zelador, localizada no subsolo, estas integrantes da área comum de cada unidade-apartamento. A incorporadora declarou em atendimento ao disposto na alínea "n" do artigo 32/4591/64, que não há prazo de carência para o mencionado empreendimento, que é, assim, considerado incorporado. O Escrevente autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial, 

AV. 2 - 170.623 São Paulo, 26 de março de 2003

Atendendo requerimento de 17 de março de 2003, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária e incorporadora LUCIANO WERTHEIM S/A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada anteriormente, por razões mercadológicas, alterou o nome do empreendimento imobiliário previsto no R.1 desta matrícula, para EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA; e, que em virtude da referida alteração, apresentou nova Convenção condominial datada de 17 de março de 2003, que será juntada nos Autos de Incorporação Imobiliária arquivado neste Registro. O Escrevente autorizado,  (Gilberto Bonício). O

continua na ficha 7

ESPAÇO EM BRANCO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

170.623

FICHA

007

São Paulo, 26 de Março de 2003

Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.03 - 170.623 - São Paulo, 28 de junho de 2005.

Nos termos do instrumento particular de 06 de junho de 2005, instruído com cópia devidamente autenticada do recibo-talão de impostos do município do corrente exercício, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se, atualmente, cadastrado na Municipalidade sob nº 085.169.0125-4, em virtude do englobamento dos cadastros nºs 085.169.0031-2, 085.169.0032-0 e 085.169.0095-9, citados na abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O
Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.04 - 170.623 - São Paulo, 28 de junho de 2005.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.03, instruído com cópia devidamente autenticada do certificado emitido pela Municipalidade sob nº 2003/32236-00, em 16 de setembro de 2003, procedo esta averbação, para ficar constando que os prédios nºs 1056 e 1064 da Rua Arizona, foram totalmente demolidos, com a área de 514,00m2. Foi apresentada a CND/INSS nº 169762004-21003030, emitida via Internet em 01 de abril de 2004.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O
Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.05 - 170.623 - São Paulo, 28 de junho de 2005.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.03, instruído com cópia devidamente autenticada do certificado emitido pela Municipalidade sob nº 2005/15764-00, em 30 de

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

maio de 2005, procedo esta averbação, para ficar constando que a proprietária LUCIANO WERTHEIM S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada anteriormente, concluiu o empreendimento previsto na incorporação imobiliária registrada sob nº 01 e Av.02, nesta matrícula, com a área total de 7.268,60m2., recebendo o nº 1064 da Rua Arizona, e atribuiu à construção o valor de R\$5.115.388,25. Foi apresentada a CND/INSS nº 372232005-21003030 emitida via Internet em 22 de junho de 2005.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.06 - 170.623 - São Paulo, 28 de junho de 2005.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.05, procedo este registro, para ficar constando que a proprietária LUCIANO WERTHEIM S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada anteriormente, resolveu destinar e instituir em regime de condomínio, a construção averbada sob nº 05, conforme preconiza às Leis nºs 4.591 de 16 de dezembro de 1964; 4.864 de 29 de novembro de 1965 e 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - artigo 1332, incisos I, I e III, denominando-a de "EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA", cujas às localizações, áreas, frações ideais e confrontações das unidades autônomas, encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no R.01 e Av.02, desta matrícula. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$5.115.388,25. A Convenção do condomínio foi registrada hoje sob nº 11.702, no livro 3 de Registro Auxiliar.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

CERTIFICA FINALMENTE, que o Trigésimo Subdistrito Ibirapuera desta Capital, passou a pertencer a esta Circunscrição em data de primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e dois, tendo pertencido antes à Décima Primeira Circunscrição desta Capital. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, quinze de setembro de dois mil e cinco. Eu, _____ (Claudemir Honório Falcão), auxiliar, a digitei. Eu, _____ (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi às buscas e verificações, e a subscrevo.