

Matrícula -46.411-

Ficha -1-

2º Oficial de Registro de Imóveis São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 13 de junho de 2.002.-

IMÓVEL :- O terreno sem benfeitorias, designado como Área D, situado na esquina da Rua Felipe Camarão, com a Rua Professor Antonio Nascimento, no Bairro Demarchi, com 60.000,00 metros quadrados, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- mede 147,50 metros em reta, entre os pontos H2 e D30, de frente para a Rua Felipe Camarão, e de quem da Rua Felipe Camarão olha para o imóvel, mede 53,88 metros e rumo 56º 42'SE, na lateral esquerda, entre os pontos D30 e D29, onde confronta com a Rua Professor Antônio Nascimento, para a qual também faz frente; mede 340,30 metros, e rumo 53º 57'SE, ainda na lateral esquerda, entre os pontos D29 e A26, onde confronta com a Viela 2, do Jardim Quatro Marias e com próprio municipal, mede 9,68 metros e rumo 13º 01'SE, entre os pontos A26 e 23, na linha dos fundos, mede 154,18 metros e rumo NE 35º 07' SW, entre os pontos 23 e 6, ainda na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Guilhermina Adamo Batistini e Osório Silveira Bueno; mede 354,54 metros e rumo SE 72º 28'21" NW, entre os pontos 6 e 1, na lateral direita, onde confronta com as Áreas E, F, G, H e I, mede 8,72 metros e rumo SW 36º 29'NE, entre os pontos 1 e D, e finalmente mede 36,00 metros e rumo SE 53º 41'NW, entre os pontos D e H2, ainda pela lateral direita, confrontando a direita nessas duas últimas distâncias, com propriedade de Eliana Cury e outros, encerrando a presente descrição. Inscr. Munic. 522.002.127.000.

PROPRIETÁRIOS : SERGIO JACINTHO GUERRIERI REZENDE, brasileiro, magistrado, RG. 3.349.434-SSP-SP, e s/mr. ELIANA CURY, advogada, brasileira, RG. 3.466.422-SSP-SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIC comum 442.873.648/72, residentes e domiciliados à Avenida Jurucê, nº 144, apto. 143, em São Paulo - Capital, SERGIO HELLWIG CALIL, RG. 4.194.021-SSP-SP, comerciante e s/mr. ELENA CURY CALIL, RG. 2.474.361-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC comum 609.235.808/59, residentes e domiciliados à Rua Floriano Peixoto, nº 1.890, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, e CURY DE PAULA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede na Fazenda Corrego Rico, localizada no Km. 245, da Via Anhanguera, no Município de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, CNPJ. nº 01.373.560/0001-54 (Detentores de 1/3 do imóvel cada um)

REGISTRO ANTERIOR :- R.1, feito em data de 15 de maio de 1.987, e R.4, feito em data de 04 de dezembro de 1.991, ambos na Matrícula nº. 31.653, deste Registro Imobiliário, posteriormente matrículas 38.062 e 38.063, feitas em data de 09 de setembro de 1.992, neste Registro Imobiliário, atualmente matrícula nº 46.410, feita em data de 13 de junho de 2.002, neste Registro Imobiliário.

Sergio Ercolin - Oficial Designado

\*\*\*\*\* (vide verso) \*\*\*\*\*

Matrícula  
**-46.411-**

Ficha  
**-1-**  
verso

Av.1/46.411

:- Em 13 de junho de 2.002.-

:- O imóvel desta matrícula, **FOLDESMEMERADO** do constante da Matrícula nº. 46.410, deste Registro Imobiliário, feita nos termos do requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 26 de novembro de 2.001, e Alvará nº. 683/2002, Processo nº. SB-24946/2001, expedido em 25 de abril de 2.002, devidamente instruído do croqui aprovado pela Prefeitura Municipal.-

**AVERBADO POR**

:- *Silvana da Luz Trigo*  
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av.2/46.411

:- Em 25 de fevereiro de 2004.-

:- Por escritura de 18 de fevereiro de 2.004, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 455, Fls. 095/100, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 522.002.138.000.-**

**AVERBADO POR**

:- *Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro*  
Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

Av.3/46.411

:- Em 25 de fevereiro de 2004.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, e Certidão nº 2.113, feita as Fls. 104 F do Lº B-147, no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de **Ribeirão Preto**, Estado de São Paulo, **SERGIO JACINTHO GUERRIERI REZENDE**, e **ELIANA CURY REZENDE**, "**SEPARARAM-SE CONSENSUALMENTE**" perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo, Capital, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **ELIANA CURY.-**

**AVERBADO POR**

:- *Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro*  
Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

Av.4/46.411

:- Em 25 de fevereiro de 2004.-

:- Pela mesma escritura e certidão mencionadas na Av.3 desta matrícula, **SERGIO JACINTHO GUERRIERI REZENDE**, e **ELIANA CURY**, tiveram sua **Separação Consensual**, convertida em **Divórcio**, perante o Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo, Capital.-

**AVERBADO POR**

:- *Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro*  
Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

(Vide Ficha 2).-

Matrícula  
**-46.411-**

Ficha  
**-2-**

2º Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 25 de fevereiro de 2.004.-

Av.5/46.411

:- Em 25 de fevereiro de 2004.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento nº. 5695, feita às Fls. 077, do Lº. B-103, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º. Subdistrito – Indianópolis, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **SERGIO JACINTHO GUERRIERI REZENDE**, casou-se com **SCHEILA CHRISTIANE COQUILLARD**, em data de 10 de novembro de 2.001, que passou a assinar **SCHEILA CHRISTIANE COQUILLARD GUERRIERI REZENDE**, adotando o Regime da Comunhão Parcial de Bens.-

**AVERBADO POR**

*Elizabeth Moreira Andreatta Moro*

Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

R.6/46.411

:- Em 25 de fevereiro de 2004.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **SERGIO JACINTHO GUERRIERI REZENDE**, brasileiro, desembargador, RG. 3.349.434-SSP-SP, CPF. 442.873.648-72, com anuência de s/mr. **SCHEILA CHRISTIANE COQUILLARD GUERRIERI REZENDE**, brasileira, advogada, RG. 21.752.066-2-SSP-SP, CPF. 135.310.638-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Gaivota, nº. 886, apto. 82, Moema, em São Paulo - Capital, **ELIANA CURY**, brasileira, divorciada, advogada, RG. 3.466.422-SSP-SP, CPF. 442.873.648-72, residente e domiciliada à Avenida Indianópolis, nº. 618, Moema, em São Paulo - SP; **SERGIO HELLWIG CALIL**, brasileiro, comerciante, RG. 4.194.021-SSP-SP, CPF. 609.235.808-59, e s/mr. **ELENA CURY CALIL**, brasileira, do lar, RG. 2.474.361-SSP-SP, CPF. 609.235.808-59, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Floriano Peixoto, nº 1890, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; e **CURY DE PAULA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, sita na Fazenda Córrego Rico, Km. 245 da Via Anhanguera, CNPJ. 01.373.560/0001-54, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 040202003-21035070, emitida em 23/12/2003, válida até 22/03/2004, bem como a Certidão Negativa de Tributos Federais da Secretaria da Receita Federal, emitida em 23/12/2003, válida até 23/06/2004, "**VENDERAM**" o imóvel à **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita à Rua da Consolação, nº. 331, sala 902, 9º andar, Centro, CNPJ. 00.654.313/0001-08, pelo preço ajustado de R\$6.078.500,00, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

*Elizabeth Moreira Andreatta Moro*

Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

Av.7/46.411

:- Em 29 de julho de 2.004.-

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de

(Vide Verso).

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Matrícula

-46.411-

Ficha

-2-

verso

08 de julho de 2.004, e à vista do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Loteamento, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, através da Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, nº. 009/01, Processo SMA nº 65.417/00, passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de abril de 2.004, a **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, já qualificada, com fundamento no disposto no artigo 16, Parágrafo 2º da Lei Federal 4771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei Federal 7803, de 18 de julho de 1.989, **assumi o compromisso de preservar a área verde objeto desta matrícula, com 6.000,00 metros quadrados**, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- área verde compreendida pelo polígono que se inicia no ponto A26 daí segue pelo rumo 13°01'SE por 9,68 metros, até o ponto 23, junto a Guilhermina Adamo Batistini e Osório Silveira Bueno; daí deflete à direita e segue pelo rumo NE35°07'SW por 154,18 metros, até o ponto 6, junto a Guilhermina Adamo Batistini e Osório Silveira Bueno; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE72°28'21"NW por 354,54 metros, até o ponto 1, junto às áreas E, F, G, H e I; daí deflete à direita e segue pelo rumo SW 36°29'NE, por 8,72 metros, até o ponto D, junto a Eliana Cury e outros; daí deflete à esquerda e segue pelo rumo SE 53°41'NW por 36,00 metros até o ponto H2, junto a Eliana Cury e outros; daí deflete à direita e segue por 139,10 metros, junto à Rua Felipe Camarão; daí deflete à direita e segue por 17,28 metros; daí deflete à direita e segue por 1,00 metro; daí deflete à esquerda e segue por 149,30 metros; daí deflete à esquerda e segue por 11,79 metros, confrontando nestes segmentos com área remanescente do próprio terreno; daí deflete à direita e segue pelo rumo 53°57'SE por 2,34 metros, junto a área municipal; daí deflete à direita e segue por 10,41 metros; daí deflete à direita e segue por 5,04 metros em curva; daí segue por 154,42 metros; daí deflete à direita e segue por 1,15 metros em curva; daí deflete à esquerda e segue por 31,24 metros em curva; daí deflete à direita e segue por 23,50 metros; daí deflete à direita e segue em curva por 27,46 metros; daí deflete à direita e segue por 24,37 metros; daí deflete à direita e segue em curva por 31,88 metros; daí deflete à direita e segue por 25,24 metros; daí deflete à direita e segue em curva por 33,69 metros; daí segue por 1,19 metros em curva; daí segue por 21,40 metros; daí deflete à direita por 14,20 metros; daí deflete à esquerda e segue por 344,12 metros; daí deflete à esquerda e segue por 15,09 metros; daí deflete à direita e segue por 26,59 metros em curva; daí segue em curva por 2,77 metros; daí deflete à direita e segue por 26,75 metros; daí deflete à direita e segue por 31,86 metros em curva; daí deflete à direita e segue por 25,23 metros; daí deflete à direita e segue por 31,84 metros em curva; daí deflete à direita e segue por 26,81 metros; daí deflete à direita e segue por 2,14 metros em curva; daí deflete à esquerda e segue por 30,03 metros em curva; daí segue por 3,59 metros em curva; daí segue por 22,40 metros; daí deflete à direita e segue por 15,12 metros; daí deflete à direita e segue pelo rumo 53°57'SE por 32,22 metros, junto à Viela 2 do Jardim Quatro Marias; atingindo o ponto A26 (ponto inicial desta descrição), e resultando em área verde de 6.000,00 metros quadrados. Área Verde total:- 0,60 ha, correspondendo à 10,00% da área total do terreno "**FICANDO PRESERVADA**", à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º, 3º e 4º, e se comprometendo a preservar e recuperar, quando necessário a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feito corte ou supressão de

(Vide Ficha 3).

Matrícula  
-46.411-

Ficha  
-3-

S. B. do Campo, 29 de julho de 2.004.-

vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, até que seja repassada à Prefeitura Municipal, quando esta passará a ser responsável pela preservação da área verde nos termos constitucionais, conforme planta e memorial descritivo que ficam arquivados neste Registro Imobiliário.

**AVERBADO POR**

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.

Av.8/46.411

:- Em 30 de agosto de 2.004.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 23 de agosto de 2.004, e Certidão nº. 489/2004, Processo nº. 14.825/04, expedida em 17 de agosto de 2.004, pela Prefeitura Municipal, procede-se a presente averbação para ficar constando que com a abertura da Rua Giuseppe Uliani, o imóvel desta matrícula, **passou a confrontar** com a mesma na distância de 14,77 metros, entre os pontos A e B, conforme plantas de levantamento e ainda que o imóvel passou a confrontar entre os pontos D 29 e A 26, na distância de 340,30 metros, com o próprio municipal, a Rua Giuseppe Uliani e viela 2 do Jardim Quatro Marias.

**AVERBADO POR**

Belª. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.

R.9/46.411

:- Em 26 de novembro de 2004.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 23 de agosto de 2.004, a proprietária:- **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, já qualificada, e a Incorporadora:- **PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua XV de Novembro, nº. 617, sala 03, Centro, em Santana do Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, CNPJ nº. 00.137.435/0001-82, estão promovendo a **INCORPORAÇÃO** de um empreendimento imobiliário sobre o terreno objeto desta matrícula, nos termos da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e demais disposições legais, denominado **“RESIDENCIAL MIRANTE DE SÃO BERNARDO”** de fins residenciais/comerciais, abrangendo duas torres denominadas Edifício “A” e “B”, quatrocentos e dezesseis (416) unidades residenciais horizontais, de natureza exclusivamente residencial; e dez (10) unidades comerciais representadas por lojas; a ser construído em terreno situado à Rua Felipe Camarão, esquina com a Rua Professor Antonio Nascimento, Bairro Demarchi, nos termos do Alvará nº. 614/2003, Processo SB-6567/1996, expedido em 30/03/2003, pela Prefeitura Municipal, onde referido empreendimento receberá o nº. 40 da Rua Giuseppe Uliani, assim descritos: **PARTE RESIDENCIAL – SOBRADOS** - Compor-se-á por quatrocentas e dezesseis (416) residências tipo sobrado, sendo que, cada uma delas conterá em áreas cobertas edificadas: sala de estar, lavabo, copa, cozinha, quintal, área de serviço, vaga para um (01) auto no recuo frontal, escada de acesso ao piso superior; e no piso superior 3 dormitórios, circulação e banho. **PARTE RESIDENCIAL – TORRES – SUBSOLO** - Compor-se-á de um (01) subsolo comum às torres, com cento e doze (112) vagas, consideradas áreas de uso comum, demarcadas no solo apenas para efeito de

(Vide Verso).-

Matrícula

-46.411-

Ficha

-3-

verso

localização, cabendo a cada uma das unidades das torres (apartamentos) o direito de uso de uma (01) vaga indeterminada, com capacidade para estacionamento e guarda de um (01) automóvel de passeio de porte médio, padrão nacional; e, na projeção de cada uma das torres, caixa para dois (02) elevadores, caixa de escadas e dois (02) dutos de ventilação. **PAVIMENTO TÉRREO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: dois (02) salões de festa, com uma (01) copa em cada um deles; hall; dois WC; salão de ginástica com WC; apto. do zelador, dotado de sala com terraço, dois (02) dormitórios, banho, cozinha e área de serviço; hall; caixa de dois elevadores; caixa de escadas; e, dois (02) dutos de ventilação. **PRIMEIRO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **SEGUNDO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **TERCEIRO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **QUARTO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **QUINTO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **SEXTO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **SÉTIMO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **OITAVO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **NONO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **DÉCIMO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **DÉCIMO QUARTO PAVIMENTO** - Em cada uma das torres residenciais, compor-se-á de: quatro apartamentos residenciais, hall, caixa de dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação. **CASA DAS MAQUINAS/CAIXAS D'ÁGUA** - Em cada uma das torres residenciais, acima do 14º pavimento, existirá a casa de máquinas, caixa para dois (02) elevadores, caixa de escadas, e dois (02) dutos de ventilação; e, em nível superior, duas (02) caixas d'água, um (01) duto de ventilação, e laje impermeabilizada. **PARTE COMERCIAL - LOJAS** - Compor-se-á de um centro comercial, com dez (10) lojas, cada um delas com salão, e dois (02) WCs. **DIFERENTES PARTES**

(Vide Ficha 4).-

Matrícula  
**-46.411-**

Ficha  
**-4-**

S. B. do Campo, 26 de novembro de 2.004.-

**DO CONDOMÍNIO** - O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DE SÃO BERNARDO", é composto de parte residencial e parte comercial; sendo a parte residencial representada por quatrocentos e dezesseis (416) residências tipo sobrado, e duas (02) torres residenciais com cento e doze (112) apartamentos (56 em cada torre); e a parte comercial representada por um (01) centro comercial com dez (10) lojas. O empreendimento, objeto do presente abrange duas partes distintas, a saber: 1 - Partes de propriedade comum ou partes em condomínio, inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior pertinente, e, ainda as noticiadas na Convenção Condominial, que é parte integrante do presente, além das dependências mencionadas no nº VIII, com exceção das unidades autônomas ali referidas, ou sejam, as residências, os apartamentos e as lojas, tudo adiante descritos. 2 - Partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas, que são representadas por quatrocentas e dezesseis (416) sobrados/residências, cento e doze (112) apartamentos residenciais, e dez (10) lojas comerciais, os quais obedecem, a seguinte designação numérica: **PARTE RESIDENCIAL - SOBRADOS** - Compõem-se de quatrocentas e dezesseis (416) residências tipo sobrado, numeradas de 01 à 416 (unidades autônomas), ao nível das ruas de circulação interna. **PARTE RESIDENCIAL - TORRES** - Obs.: Cada uma das duas torres residenciais conterá quatorze (14) pavimentos tipo, assim caracterizados: **PRIMEIRO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 11, 12, 13 e 14. **SEGUNDO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 21, 22, 23 e 24. **TERCEIRO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 31, 32, 33 e 34. **QUARTO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 41, 42, 43 e 44. **QUINTO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 51, 52, 53 e 54. **SEXTO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 61, 62, 63 e 64. **SÉTIMO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 71, 72, 73 e 74. **OITAVO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 81, 82, 83 e 84. **NONO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 91, 92, 93 e 94. **DÉCIMO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 101, 102, 103 e 104. **DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 111, 112, 113 e 114. **DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 121, 122, 123 e 124. **DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 131, 132, 133 e 134. **DÉCIMO QUARTO PAVIMENTO - TIPO** - Compõem-se de quatro (04) apartamentos residenciais, nºs 141, 142, 143 e 144. **PARTE COMERCIAL - LOJAS** - Compõem-se de um centro comercial, dotado de dez (10) lojas, numeradas de 418 à 427, que demandarão do nível das ruas de circulação interna. **INDIVIDUALIZAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - a-) ACOMODAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: a.1-) VAGA PARA ESTACIONAMENTO:** Cada uma das quatrocentas e dezesseis (416) residências tipo sobrado terá uma (01) vaga para estacionamento e guarda de um (01) automóvel de passeio de porte médio padrão nacional, localizada no recuo frontal de cada uma das residências, e de uso exclusivo da residência onde se situar a vaga. As torres residenciais contarão com cento e doze (112) vagas, localizadas no subsolo comum às mesmas, de seu uso exclusivo, consideradas áreas de uso comum dos proprietários de apartamentos, demarcadas no solo apenas para

(Vide Verso).-

Matrícula

-46.411-

Ficha

-4-

verso

efeito de localização, cabendo a cada unidade (apartamento) o direito de uso de uma vaga indeterminada, para abrigar um (01) automóvel de passeio de porte médio, padrão nacional. **a.2-) PARTE RESIDENCIAL – SOBRADOS** - Com acesso pelas vias de circulação interna, cada uma das quatrocentas e dezesseis (416) residências tipo sobrado, conterão no pavimento térreo, em áreas cobertas edificadas sala de estar, copa, cozinha, lavabo, escada de interligação ao pavimento superior; conterão em áreas descobertas área de serviço, quintal, vaga para um (01) auto no recuo frontal; conterão no pavimento superior, em áreas cobertas edificadas, três dormitórios, banho, circulação e escada de acesso ao pavimento inferior. **a.3) PARTE RESIDENCIAL – APARTAMENTOS** - Com acesso pelas vias de circulação interna, cada uma das cento e doze (112) unidades autônomas (apartamentos), localizadas nas duas (02) torres (cinquenta e seis em cada uma delas), denominadas em planta como "BLOCO A" e "BLOCO B", conterão, nos respectivos pavimentos, sala com terraço, dois (02) dormitórios, banho, cozinha e área de serviço. **a.4-) PARTE COMERCIAL – LOJAS** - Com acesso pelas vias de circulação interna, cada uma das dez (10) lojas comerciais conterá um salão e dois (02) WC. **b-) ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS: b.1-) PARTE RESIDENCIAL – SOBRADOS - Residências-sobrado, tipo 1**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 124,210m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 52,210m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 41,714m<sup>2</sup> (sendo 0,174m<sup>2</sup> coberta, e 41,540m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 165,924m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1886% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2222%. **Residências-sobrado, tipo 2**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 105,800m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 33,800m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m<sup>2</sup> (sendo 0,165m<sup>2</sup> coberta, e 39,293m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 145,258m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1869%. **Residências-sobrado, tipo 3**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 107,740m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 35,740m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,695m<sup>2</sup> (sendo 0,166m<sup>2</sup> coberta, e 39,529m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 147,435m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1795% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1906%. **Residências-sobrado, tipo 4**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 130,040m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 58,040m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,429m<sup>2</sup> (sendo 0,177m<sup>2</sup> coberta, e 42,252m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 172,469m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1918% no terreno e nas partes de propriedade e

(Vide Ficha 5).-

-46.411-

-5-

S. B. do Campo, 26 de novembro de 2.004.-

uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2334%. **Residências-sobrado, tipo 5**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 127,900m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 55,900m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,167m<sup>2</sup> (sendo 0,176m<sup>2</sup> coberta, e 41,991m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 170,067m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1906% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2296%. **Residência-sobrado, nº 128**, identificada em planta, terá: área privativa real de 128,460m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 56,460m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,235m<sup>2</sup> (sendo 0,176m<sup>2</sup> coberta, e 42,059m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 170,695m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1910% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2304%. **Residência-sobrado, nº 161**, identificada em planta, terá: área privativa real de 128,400m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 56,400m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,228m<sup>2</sup> (sendo 0,176m<sup>2</sup> coberta, e 42,052m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 170,628m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1909% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2303%. **Residências-sobrado, nºs 224 e 256**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 128,480m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 56,480m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,238m<sup>2</sup> (sendo 0,176m<sup>2</sup> coberta, e 42,062m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 170,718m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1910% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2304%. **Residências-sobrado, nºs 257 e 283**, identificadas em planta, cada qual terá: área privativa real de 104,380m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 32,380m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,283m<sup>2</sup> (sendo 0,164m<sup>2</sup> coberta, e 39,119m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 143,663m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1776% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1842%. **Residência-sobrado, nº 334**, identificada em planta, terá: área privativa real de 103,530m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 31,530m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,179m<sup>2</sup> (sendo 0,164m<sup>2</sup> coberta, e 39,015m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de

(Vide Verso).-

Matrícula

-46.411-

Ficha

-5-

verso

142,709m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1771% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1825%. **Residência-sobrado, nº 360**, identificada em planta, terá: área privativa real de 105,150m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 33,150m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,377m<sup>2</sup> (sendo 0,164m<sup>2</sup> coberta, e 39,213m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 144,527m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1780% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1856%. **Residência-sobrado, nº 416**, identificada em planta, terá: área privativa real de 131,160m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 59,160m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 42,567m<sup>2</sup> (sendo 0,178m<sup>2</sup> coberta, e 42,389m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 173,727m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1924% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,2356%. **b.2-) PARTE RESIDENCIAL – APARTAMENTOS** - Cada um dos cento e doze (112) apartamentos-tipo, localizados nas duas (02) torres (cinquenta e seis – 56 - em cada uma delas), denominadas em planta como "BLOCO A" e "BLOCO B", terá: área privativa real de 60,100m<sup>2</sup>; área comum real de 95,313m<sup>2</sup> (sendo 14,096m<sup>2</sup> coberta, incluído o direito de uso de uma – 01 – vaga indeterminada para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional, localizada no subsolo; e, 81,217m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 155,413m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1968% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1116%. **b.3-) PARTE COMERCIAL – LOJAS - Loja nº 418**, identificada em planta, terá: área privativa real de 309,480m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 246,480m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 61,120m<sup>2</sup> (sendo 0,255m<sup>2</sup> coberta, e 60,865m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 370,600m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2760% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,6339%. **Loja nº 419**, identificada em planta, terá: área privativa real de 201,530m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 138,530m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 47,884m<sup>2</sup> (sendo 0,200m<sup>2</sup> coberta, e 47,684m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 249,414m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2160% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4266%. **Loja nº 420**, identificada em planta, terá: área privativa real de 202,510m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 139,510m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,005m<sup>2</sup> (sendo 0,201m<sup>2</sup> coberta, e 47,804m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 250,515m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2170% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4285%. **Loja nº 421**, identificada em planta,

(Vide Ficha 6).-

Matrícula

-46.411-

Ficha

-6-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 26 de novembro de 2.004.-

terá: área privativa real de 203,490m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 140,490m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,125m<sup>2</sup> (sendo 0,201m<sup>2</sup> coberta, e 47,924m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 251,615m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2170% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4304%. **Loja nº 422**, identificada em planta, terá: área privativa real de 204,540m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 141,540m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,254m<sup>2</sup> (sendo 0,202m<sup>2</sup> coberta, e 48,052m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 252,794m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2180% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4324%. **Loja nº 423**, identificada em planta, terá: área privativa real de 205,590m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 142,590m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,383m<sup>2</sup> (sendo 0,202m<sup>2</sup> coberta, e 48,181m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 253,973m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2180% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4344%. **Loja nº 424**, identificada em planta, terá: área privativa real de 206,570m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 143,570m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,503m<sup>2</sup> (sendo 0,203m<sup>2</sup> coberta, e 48,300m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 255,073m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2190% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4363%. **Loja nº 425**, identificada em planta, terá: área privativa real de 207,550m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 144,550m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,623m<sup>2</sup> (sendo 0,203m<sup>2</sup> coberta, e 48,420m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 256,173m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2194% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4382%. **Loja nº 426**, identificada em planta, terá: área privativa real de 208,530m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 145,530m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,743m<sup>2</sup> (sendo 0,204m<sup>2</sup> coberta, e 48,539m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 257,273m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2200% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4401%. **Loja nº 427**, identificada em planta, terá: área privativa real de 210,350m<sup>2</sup> (sendo 63,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 147,350m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao recuo de frente, lateral e de fundos); área comum real de 48,967m<sup>2</sup> (sendo 0,205m<sup>2</sup> coberta, e 48,762m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 259,317m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,2210% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,4434%. **CONFRONTAÇÕES:**  
**c.1-) PARTE RESIDENCIAL - SOBRADOS** - Obs.: A confrontação das casas tipo sobrado, tem, como referência, de quem das vias de circulação internas do condomínio se dirige para a entrada de cada uma delas. Residência-sobrado nº 001, tipo 1; juntamente

(Vide Verso).-

Matrícula  
**-46.411-**

Ficha  
**-105-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.262-4  
S. B. do Campo, 03 de setembro de 2024.-

Av.364/46.411

:- Em 03 de setembro de 2024.-

**PENHORA ONLINE**

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000529915, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem **002263908.2019.8.26.0564**, assinado digitalmente por Christian dos Santos Ferreira, Escrevente do referido ofício, requerida por INAILMA ALMEIDA PEREIRA FARIAS, CPF. 337.229.005-49, e LAURO CARVALHO FARIAS, CPF. 088.547.838-03, em face de:- COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA, CNPJ. 00.654.314/0001-08, a fração ideal correspondente ao sobrado nº 284 do imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADA" tendo a causa o valor de R\$141.073,60, e depositado em mãos de COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA.- (Prenotação n.º 319381 de 23/08/2024)

**AVERBADO POR**

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização em [www.rgi.sp.gov.br](http://www.rgi.sp.gov.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR