



CERTIDÃO



Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
82.626

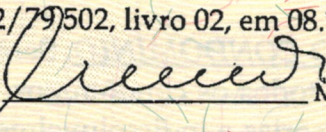
FICHA
01

Tatuí, 06 de Agosto de 2014

Terreno, avenida Jaqueline Poles, Jardim Wanderley, Município de Tatuí(SP), medindo 32,00m de frente para a referida avenida; 100,00m do lado esquerdo, de quem da avenida olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com a propriedade de Wanderley Bocchi; 100,00m do lado direito; 32,00m nos fundos, confrontando nestas duas faces com o imóvel da matrícula nº 79.503, perfazendo a área de 3.200,00m². Imóvel este situado do lado par, distante 212,81m da via Municipal Benedito Faustino da Rosa. Cadastro nº 0025.0128.

Proprietária: Cedros 01 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ nº 00.351.881/0001-95, com sede neste Município de Tatuí (SP), na rodovia Antônio Romano Schincariol (SP-127).

Registro anterior: R.2/79502, livro 02, em 08.10.2013.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/82.626 (Protocolo nº 237.931 de 15/12/2014) Tatuí, 29 de janeiro de 2015

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: Cedros 01 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Incorporação do **Condomínio "CEDROS CONDOHOTEL TATUI"**, de 10 de dezembro de 2014, e demais documentos arquivados em Cartório.

VALOR: R\$ 6.656.292,17 (seis milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e dois reais e dezessete centavos), referente ao custo global da construção.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno será incorporado um empreendimento imobiliário, destinado a exploração hoteleira, com acesso pela avenida Jaqueline Poles, denominado **Condomínio "CEDROS CONDOHOTEL TATUI"**, composto de 133 (cento e trinta e três) unidades autônomas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em 29 de setembro de 2014, processo nº 3.287/14 e Alvará de Construção nº 783/14, na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais.

DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO: abrangerá partes comuns e partes exclusivas, terá acesso principal ao hotel pela avenida Jaqueline Poles, com recepção, área de circulação de veículos, jardim, hall, lounge, business, lobby,

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

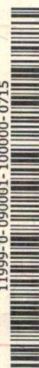
Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatu@uol.com.br

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

095311

11999-0 - AA

11999-0-090001-100000-0715



MATRÍCULA

82.626

FICHA

01

verso

restaurante, cozinha, *hall* operacional, cocção, lavagem, pré-preparo, estoque, câmara resfriados, câmara congelados, cambuza, depósito de bebidas, depósito de materiais, arquivo morto, apoio, bar, CPD, maleiro, WC DF masculino, WC DF feminino, rouparia suja, rouparia limpa, vestiário feminino, vestiário masculino, refeitório, almoxarifado, lixo, manutenção, recebimento, carga e descarga, circulação, escadas e elevadores. Haverá no empreendimento 7 (sete) pavimentos compostos de circulação, *hall*, elevadores, rouparia, 02 (dois) poços de elevadores, dutos e escadas, além de 19 (dezenove) unidades autônomas formadas por dormitório e banheiro, além de um piso técnico, contendo ar condicionado/bombas de calor, máquinas, depósitos e escadas, 01 (um) Ático com uma área de circulação, barriletes e caixa de água, e 68 (sessenta e oito) vagas de garagem descobertas, sendo 64 (sessenta e quatro) de uso comum, 03 (três) destinadas aos P.N.E (Portadores de Necessidades Especiais), e 01 (uma) para carga descarga.

PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO: Serão consideradas partes de propriedade e uso comum entre todos os condôminos, tidas e havidas como coisas inalienáveis, individuais, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio, além daquelas referidas no § 2º, do artigo 1.331, do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), o terreno sobre o qual se assentarão as edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, os elevadores, os equipamentos e máquinas das instalações elétricas, hidráulicas, incêndio, ar condicionado, sistemas de segurança e outros, bem como os quadros gerais, tubulações, cabeamentos, fiações, prumadas gerais, estruturas.

PARTES EXCLUSIVAS - DESIGNAÇÕES, LOCALIZAÇÕES, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES: Serão consideradas partes de propriedade e uso exclusivo, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, as unidades autônomas, as quais terão as seguintes designações, áreas, frações ideais e confrontações:

1. Designações e localizações: As unidades autônomas localizar-se-ão e terão designações numéricas, conforme segue: a) 1º andar, ou 1º pavimento: unidades 151, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 172; b) 2º andar, ou 2º pavimento, unidades: 251, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 272; c) 3º andar, ou 3º pavimento, unidades: 351, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 372; d) 4º andar, ou 4º pavimento, unidades: 451, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 472; e) 5º andar, ou 5º

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO



Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quatragem e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
82.626

FICHA
02

Tatuí, 29 de janeiro de 2015

pavimento, unidades: 551, 553, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 572; f) 6º andar, ou 6º pavimento, unidades: 651, 653, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 672; g) 7º andar, ou 7º pavimento, unidades: 751, 753, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 772. As unidades autônomas de finais pares, numeradas em ordem crescente, estarão localizadas do lado esquerdo do pavimento, de quem da avenida olha para o empreendimento, e do lado direito estarão localizadas as unidades autônomas de finais ímpares.

2. Áreas e frações ideais: a) As unidades autônomas de nºs 151, 251, 351, 451, 551, 651 e 751, terão áreas privativas cobertas de 19,8200m², áreas comuns de 35,7273m², perfazendo áreas totais reais de 55,5473m², correspondendo às frações ideais do terreno de 0,790747%, e áreas de terreno de 25,3039m²; b) As unidades autônomas de nºs 153, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 170, 253, 257, 258, 261, 262, 265, 266, 270, 353, 357, 358, 361, 362, 365, 366, 370, 453, 457, 458, 461, 462, 465, 466, 470, 553, 557, 558, 561, 562, 565, 566, 570, 653, 657, 658, 661, 662, 665, 666, 670, 753, 757, 758, 761, 762, 765, 766 e 770, terão áreas privativas cobertas de 18,5900m², áreas comuns de 33,5101m², perfazendo áreas totais reais de 52,1001m², correspondendo às frações ideais do terreno de 0,741675%, e áreas de terreno de 23,7336m²; c) As unidades autônomas de nºs 155, 159, 160, 163, 164, 167, 168, 255, 259, 260, 263, 264, 267, 268, 355, 359, 360, 363, 364, 367, 368, 455, 459, 460, 463, 464, 467, 468, 555, 559, 560, 563, 564, 567, 568, 655, 659, 660, 663, 664, 667, 668, 755, 759, 760, 763, 764, 767 e 768, terão áreas privativas cobertas de 18,6500m², áreas comuns de 33,6183m², perfazendo áreas totais reais de 52,2683m², correspondendo às frações ideais do terreno de 0,744068%, e áreas de terreno de 23,8102m²; d) As unidades autônomas de nºs 156, 256, 356, 456, 556, 656 e 756, terão áreas privativas cobertas de 19,7700m², áreas comuns de 35,6372m², perfazendo áreas totais reais de 55,4072m², correspondendo às frações ideais do terreno de 0,774390%, e áreas de terreno de 25,2401m²; e) As unidades autônomas de nºs 169, 269, 369, 469, 569, 669 e 769, terão áreas privativas cobertas de 19,4100m², áreas comuns de 34,9882m², perfazendo áreas totais reais de 54,3982m², correspondendo às frações ideais do terreno de 0,774390%, e áreas de terreno de 24,7802m²; f) As unidades autônomas de nºs 172, 272, 372, 472, 572, 672 e 772, terão áreas privativas cobertas de 19,8000m², áreas comuns de 35,6913m², perfazendo áreas totais reais de 55,4913m², correspondendo à fração ideal do terreno de 0,789949%, e área de terreno de 25,2784m².

3. Confrontações: considerando quem do hall de circulação olha para a unidade

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Continua no verso.

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

095312

11999-0 - AA

11999-0-090001-100000-0715



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

82.626

FICHA

03

Tatuí, 29 de janeiro de 2015

esquerdo, com as unidades de finais 64; pelo lado direito, com as unidades de finais 68, e fundo com as áreas do condomínio; o) as unidades de finais 67 confrontarão pela frente com o *hall* de circulação do andar; pelo lado esquerdo, com as unidades de finais 69; pelo lado direito, com as unidades de finais 65, e fundo com as áreas do condomínio; p) as unidades de finais 68 confrontarão pela frente com o *hall* de circulação do andar; pelo lado esquerdo, com as unidades de finais 66; pelo lado direito, com a unidades de finais 70, e fundo com as áreas do condomínio; q) as unidade de finais 69 confrontarão pela frente com o *hall* de circulação do andar; pelo lado direito, com as unidades de finais 67; pelo lado esquerdo e fundo com as áreas do condomínio; r) as unidades de finais 70 confrontarão pela frente com o *hall* de circulação do andar; pelo lado esquerdo, com as unidades de finais 68; pelo lado direito, com a unidades de finais 72, e fundo com as áreas do condomínio; s) as unidades de finais 72 confrontarão pela frente com o *hall* de circulação do andar; pelo lado esquerdo, com as unidades de finais 70; pelo lado direito e fundo com as áreas do condomínio.

VAGAS DE GARAGEM: o empreendimento conterà uma garagem coletiva localizada no Pavimento Térreo, comportando 68 (sessenta e oito) vagas descobertas, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito e discriminação de nºs 01 a 67, com exceção da vaga de carga/descarga, conforme planta arquivada em Cartório, sendo as vagas 01, 02 e 03 destinadas a P.N.E. (Portadores de Necessidades Especiais). As 64 (sessenta e quatro) vagas de garagem terão 10,35m²; as destinadas aos P.N.E. (Portadores de Necessidades Especiais) 20,35m², e a de carga/descarga de 27,60m².

DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ARTIGO 32, DA LEI 4.591/64 de que: a) todas as áreas reais citadas referem-se às áreas reais tais como definidas no artigo 32, da Lei 4.591/64, de 16.12.1.964, e NBR 12.721, quadro 11; b) o histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea "c"), a minuta da futura convenção de condomínio (alínea "j") e o atestado de idoneidade (alínea "o") são apresentados em separados; c) o cálculo da área das edificações (alínea "e"), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea "g") e a discriminação das frações ideais de terreno e coisas comuns (alínea "i"), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; d) a avaliação do custo global da obra (alínea "h") é de R\$ 6.656.292,17 (seis milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e dois reais e dezessete centavos); e) em atendimento à alínea "n", o prazo de carência é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data deste registro, dentro do qual lhe será lícito desistir da incorporação, caso não tenha

Continua no verso.



CERTIDÃO

Tatui
Capital da Música

MATRÍCULA

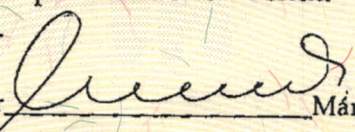
82.626

FICHA

03

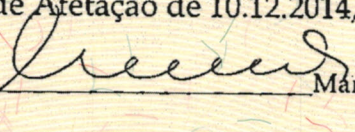
verso

alienado ou prometido à venda unidades autônomas suficientes para sua viabilização.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/82.626 (Protocolo nº 237.931 de 15/12/2014) Tatuí, 29 de janeiro de 2015

Fica constituído o patrimônio de afetação na incorporação constante do R.1, na forma dos artigos 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, conforme Termo de Declaração de Afetação de 10.12.2014, firmado pela incorporadora.

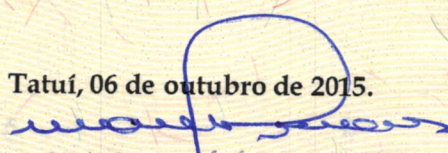
Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Pedido de certidão nº 157.622

CERTIFICO e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzido, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação à alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Tatuí, 06 de outubro de 2015.

Emolumentos.....:	R\$ 25,37
Estado.....:	R\$ 7,21
Carteira.....:	R\$ 3,72
Registro Civil.....:	R\$ 1,34
Trib. de Justiça.....:	R\$ 1,74
ISSQN.....:	R\$ 0,63
M.P.:	R\$ 1,22
TOTAL.....:	R\$ 41,23


Maria Ap. Azevedo de Moraes
Escrevente - Autorizada

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Auréliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

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

095313

11999-0 - AA



