



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **067012**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA SAUL MILSTEIN RABINOVITCH, constituído pelos lotes 01 e 02 da QUADRA "G", do loteamento denominado "MORRÃO DA FORÇA", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba; medindo 30,19m de frente para a referida rua, sendo 11,84m em curva e 18,35m em reta; 27,35m do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com propriedade de Lucidio Sanfins; 25,79m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03, todos da mesma quadra; 20,25m nos fundos, confrontando com as propriedades de Carlos Megda, Jurandir Pereira da Silva e de Victor Seleio; encerrando a área total de **679,39m²**

CONTRIBUINTE: n.ºs: 23454.43.52.02197.0.0160.00000 e 23454.43.52.02197.0.0141.00000.

PROPRIETÁRIA: NORDEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua nesta cidade, na rua Antonio Sanjulliani, nº 250, sala A, Bairro Morrão da Força - Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.02/66.457/66.458, ambas de 03 de junho de 2019; Rs.03(aquisição) e Avs. 04 (fusão)/66.457/66.458, todas de 07 de outubro de 2.019.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal
Luis Carmo Pascoal

Av.01, em 07 de outubro de 2.019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 164.551.

R.02, em 22 de novembro de 2.019.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por instrumento particular datado de 25 de outubro de 2019, a proprietária **NORDEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de Itatiba, Estado de São Paulo, na rua Antonio Sanjulliani, nº 250 - Escritório A - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.323.644/0001-60, com seu contrato social datado de 29 de março de 2005, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35219867924, representada na forma do cláusula V da sua última alteração contratual, datada de 27 de setembro de 2.016, registrado na JUCESP sob nº 424.578/16-5, por seu sócio administrador Sr. Elyσιο Cardoso Xavier, brasileiro, casado, empresário,

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 67012

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

11977-6 - AA 331299



MOD. 16



MATRÍCULA N.º 067012

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.741.769-0-SSP-SP e do CPF/IME sob n.º 195.200.568-07, residente e domiciliado na rua Isabel de Abreu Pinheiros, n.º 247, Quadra F - Lote 12, Condomínio Village Itamaracá, em Valinhos/SP; na qualidade de **INCORPORADORA**, apresentou neste serviço de registro de imóveis, todos os documentos exigidos pela Lei Federal n.º 4.591/64, regulada pelo Decreto n.º 55.815, de 08 de março de 1965 e legislações posteriores, da **INCORPORAÇÃO** do empreendimento denominado "ITATIBA HILL GARDENS", de uso estritamente residencial, constituído de 44 (quarenta e quatro) unidades autônomas, residenciais, em um só bloco arquitetônico, com 3.690,55m² de área total de construção, com padrão R8-N, conforme Alvará de Execução, expedido em 18 de setembro de 2.019, extraído do processo n.º 2019003794, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Habitação, da Prefeitura Municipal de Itatiba, O condomínio "ITATIBA HILL GARDENS", situado na rua Saul Milstein Rabinovitch, n.º 21, no Loteamento Morrão da Força, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Itatiba/SP, comportará 11 pavimentos, assim distribuídos: Pavimento Subsolo - composto por estacionamento de veículos, comportando 24 vagas de estacionamento de veículos, sendo: 19 vagas simples, 03 vagas especiais, 02 vagas PNE; área comum de circulação de veículos, rampa de entrada e saída de veículos, caixa de escadas, 02(dois) elevadores e cisterna. Pavimento Inferior - composto por estacionamento de veículos, comportando 20 vagas de estacionamento de veículos, sendo: 15 vagas simples, 05 vagas especiais; área comum de circulação de veículos, rampa de entrada e saída de veículos, caixa de escadas, 02(dois) elevadores. Pavimento térreo - portão social, entrada e saída de veículos, rampa, áreas descobertas, lixeira, portaria com recepção, correspondência e vestíbulo, dois banheiros PNE, depósito de material de limpeza, refeitório de funcionários, hall de elevadores, 02 elevadores, caixa de escadas e 04 unidades autônomas residenciais. Pavimentos Tipo - em número de 8 pavimentos, comportando cada um 05 (cinco) unidades autônomas residenciais, hall de acesso às unidades autônomas, caixa de escadas e 02(dois) elevadores. Acima do pavimento superior existe um pavimento técnico, composto pela casa de máquinas dos elevadores e do reservatório para caixa d'água.

PARTES COMUNS DO CONDOMÍNIO - As partes de propriedade e uso comuns do condomínio "ITATIBA HILL GARDENS", são todas aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64 e todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde erguer-se-á a edificação, as fundações, colunas, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas, o telhado do edifício, ornamentos da fachada, escadas, corredores, áreas de circulação internas, dutos de ventilação, encanamentos tronco, ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os muros divisórios de propriedade limítrofes ao terreno condominial, área comum de circulação de veículos, entrada e saída de veículos, portão social, rampa, jardim, lixeira, cisterna, vestíbulo, recepção, correspondência, hall de elevadores, 02 elevadores e suas máquinas, caixas de escadas, refeitório de funcionários, depósito para material de limpeza, banheiros PNE na recepção; enfim, tudo o mais que se destina ao uso comum dos condôminos. Essas partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino.

PARTES EXCLUSIVAS - As partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas serão as 48(quarenta e oito) unidades autônomas estritamente residenciais, sendo que as unidades autônomas são designadas por algarismos, precedidos pelo número do respectivo pavimento, a saber: PAVIMENTO TÉRREO - UNIDADES AUTÔNOMAS 02, 03, 04 e 05; 1º PAVIMENTO - UNIDADES

segue ficha 02

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **067012**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

AUTÔNOMAS 11, 12, 13, 14, 15 e 16; 2º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 21, 22, 23, 24, 25 e 26; 3º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 31, 32, 33, 34, 35 e 36; 4º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 41, 42, 43, 44, 45 e 46; 5º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 51, 52, 53, 54, 55 e 56; 6º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 61, 62, 63, 64, 65 e 66; 7º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 71, 72, 73, 74, 75 e 76; 8º PAVIMENTO - UNIDADES
 AUTÔNOMAS 81, 82, 83, 84, 85 e 86. Cada uma das unidades autônomas do empreendimento possuirá as seguintes áreas e fração ideal: PAVIMENTO TERREO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 02 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 03 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 04 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 05 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 1º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 11 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 12 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 13 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 14 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 15 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 2º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 21 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 22 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e

segue no verso

MOD. 16

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

11977-6 - AA 331298

11977-6-322001-332000-0321



MATRÍCULA N.º **067012**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 23 – contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 24 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 25 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 3º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 31 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 32 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 33 – contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 34 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 35 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 4º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 41 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 42 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 43 – contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 44 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 45 – contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 5º PAVIMENTO - UNIDADE

segue ficha 03

MOD. 16

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA N.º **067012**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

AUTÔNOMA Nº 51 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 52 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 53 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 54 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 55 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 6.º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 61 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 62 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 63 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 64 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 65 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 7.º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 71 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 72 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 73 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 74 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios,

segue no verso

MOD. 16

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

11977-6 - AA 331297

11977-6-322001-332000-0321



MATRÍCULA N.º 067012

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 75 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. 8º PAVIMENTO - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 81 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 50,400m2 de área privativa coberta edificada, 30,166m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 80,566m2 e fração ideal do terreno de 2,1690%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 82 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 52,740m2 de área privativa coberta edificada, 30,391m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 83,131m2 e fração ideal do terreno de 2,2494%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 83 - contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia com varanda, com 55,000m2 de área privativa coberta edificada, 30,610m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,610m2 e fração ideal do terreno de 2,3270%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 84 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 53,590m2 de área privativa coberta edificada, 30,474m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 84,064m2 e fração ideal do terreno de 2,2786%. UNIDADE AUTÔNOMA Nº 85 - contendo sala de estar/jantar, varanda, dois dormitórios, sendo um com banheiro, um banheiro, cozinha e lavanderia, com 55,030m2 de área privativa coberta edificada, 30,613m2 de área comum coberta edificada, área edificada total com 85,643m2 e fração ideal do terreno de 2,3281%. **VAGAS DE GARAGEM** - para os fins da letra "p", do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, que o Empreendimento conterá 44 (quarenta e quatro) vagas de estacionamento, assim distribuídas, localizadas e caracterizadas: Pavimento Subsolo: contendo 24 vagas de estacionamento, sendo 19 vagas simples, 03 vagas especiais e 02 vagas PNE (vagas nºs 21 à 44). Pavimento Inferior - comportando 20 vagas de estacionamento, sendo 15 vagas simples e 05 vagas especiais (vagas nºs 01 à 20). Cada uma das unidades autônomas residenciais terá direito ao uso de 01 vaga de estacionamento, comum e indeterminada, nestas incluídas as vagas para portadores de necessidades especiais, sendo que caso haja portadores de necessidades especiais no empreendimento, estes terão prioridade ao uso da referida vaga. Haverá prazo de carência de 180 dias.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 165332

Av.03, em 09 de dezembro de 2.019.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por requerimento datado de 25 de novembro de 2019 a incorporadora NORDEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Elycio Cardoso Xavier, CPF nº 195.200.568-07; solicitou esta averbação para constar que, para os fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, a incorporação constante desta matrícula, nos termos do registro anterior referente ao empreendimento imobiliário denominado "ITATIBA HILL GARDENS", fica submetida ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.

- segue na ficha 04 -

MOD. 16

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA N.º **067012**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação n.º 165.602.

FICHA N.º 04

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 67012 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 34,73
	Eslado 9,87
	Sec. Fazenda 6,76
	Registro Civil 1,83
	Trib. Justiça 2,38
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 1,74
	TOTAL 58,98
	PRAZO DE VALIDADE
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 RAFAELA APARECIDA ROMÃO Autorizada
Itatiba, 24 de setembro de 2021	

L.º 2 - REG. GERAL
CNS n.º 11.977-6



SELO DIGITAL

1197763C30E0000013281621D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br>

Certidão n.º **7767/2021**
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de
Itatiba - SP
Avenida 29 de Abril, 369 - Vila Santa Clara
CEP 13256-000
Telefone (011) 4524 - 0745
<http://www.ritatiba.com.br>



MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11977-6 - AA 331296

