



2º Oficial de
Registro de
Imóveis e
Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 58381	DATA: 14 de junho de 1996	Ficha: -01-
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel em Piracicaba, situado no Bairro de Dois Córregos compreendendo prédios sob n.ºs 2596 da Avenida Dois Córregos, e HC.01 com entrada pelo mesmo n.º 2596 da referida Avenida, que assim se descreve: inicia-se no ponto MP, localizado na intersecção da cerca de divisa da área ora descrita, com a Avenida Dois Córregos e com propriedade de Renato Cazali e Galdino Evaristo Casale, do ponto MP segue com o rumo de 67º27'19" SW e distância de cento e trinta metros e cinquenta centímetros (130,50 m), até o ponto 1, fazendo divisa neste trecho com propriedade de Renato Casali e Galdino Evaristo Cazali, do ponto 1 segue pela mesma reta com rumo de 67º27'19" SW e distância de oitenta e oito metros e trinta e oito centímetros (88,38 m), até o ponto A, fazendo divisa neste trecho com a propriedade de Angelo Bachi Neto, daí segue em reta com o rumo de 49º53'38"NW e distância de trinta e cinco metros e vinte e oito centímetros (35,28 m), até o ponto "B", fazendo divisa com propriedade de Luiz Carlos Brossi e outro, daí segue em reta com o rumo de 58º57'48"NE e distância de cinquenta metros e quarenta e sete centímetros (50,47 m), até o ponto "C", fazendo divisa com propriedade de Luiz Carlos Brossi e outro, daí segue pela mesma reta com rumo de 58º57'48"NE e distância de cento e quarenta e seis metros e quarenta e nove centímetros (146,49 m), até o ponto 15, fazendo divisa com propriedade de Hugo de Camargo Stievano e sua mulher, daí segue em reta com o rumo de 65º55'42"SE e distância de doze metros e trinta e dois centímetros (12,32 m), até o ponto 16, daí segue com o rumo de 59º41'39" SE e distância de onze metros e noventa e cinco centímetros (11,95 m), até o ponto 17, daí segue com o rumo de 53º51'54"SE e distância de treze metros e trinta e oito centímetros (13,38 m), até o ponto 18, daí segue com o rumo de 52º43'34"SE e distância de trinta e cinco metros e doze centímetros (35,12m), até o ponto MP, inicial de partida, fechando assim o perímetro, com a área de 10.000,00 metros quadrados, do ponto 15 ao MP faz divisa com a Avenida Dois Córregos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no distr. 01, setor 53, quadra 0204 lote 0159, sub-lote 0001/0002, CPD. 0133946.0 e 0133947.8, em maior área.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: HUGO DE CAMARGO STIEVANO, bancário aposentado, RG.nº 2.219.023-SP, e sua mulher ONELIA TOZI STIEVANO, do lar, RG.nº 13.381.390-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do CPF 071.421.968-15, domiciliados em Piracicaba, à rua Boa Morte, 1357, aptº 142, (proprietários de 33,3333% do imóvel), ORLANDO PRESSUTO, portador da RG.nº 5.954.080-SP e CPF 498.437.538-87, e sua mulher FILOMENA MARIA AUGUSTO PRESSUTO, RG.nº 7.276.183-SP e CPF</p>			

(Cont. no verso)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 58381	DATA: 14 de junho de 1996	Ficha: 1 (verso)
------------------------------	-----------------	---------------------------	------------------

366.779.308-15, brasileiros, bancários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, à rua Manoel Ferraz de Arruda Campos, 591, (proprietários de 33,3333% do imóvel), JOÃO ANTONIO BROSSI, RG. nº 6.060.144-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FARINHA BROSSI, RG. nº 11.789.402-SP, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do CPF 412.236.678-04, domiciliados em Piracicaba, à rua Silva Jardim, 1040, (proprietários de 16,6666% do imóvel), e LUIZ CARLOS BROSSI, empresário, RG. nº 9.938.310-SP e CPF 408.294.218-15, e sua mulher MARIA DE LOURDES ROSA BROSSI, bancária, RG. nº 5.100.099-SP e CPF 015.899.458-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, à rua D. Pedro I, 2025, aptº 51, (proprietários de 16,6666% do imóvel). Piracicaba, 14 de junho de 1996. O Oficial Substituto, *C. Focente*. Protocolado e Microfilmado sob nº 44423 (PE.85639)

REGISTRO ANTERIOR: R-03/31029 de 16/11/1988

R-01 - Em 14 de junho de 1996 - DIVISÃO - Pela escritura de 02/05/1996, Livro nº 1205, fls. 108/109/110, do 1º tabelião local, os proprietários, acima qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, extinguir o estado de comunhão em que se achavam relativamente ao imóvel objeto da matrícula nº 31029, deste Cartório, e promoveram a sua divisão, de modo que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$. . . \$ 30.000,00, foi atribuído a ORLANDO PRESSUTO, RG. nº 5.954.080-SP e CPF 498.437.538-87), e sua mulher FILOMENA MARIA AUGUSTO PRESSUTO, RG. nº 7.276.183-SP, e CPF 366.779.308-15, brasileiros, bancários, casados sob o regime da comunhão de bens (parcial), na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, à rua Manoel Ferraz de Arruda Campos, 591. A escrevente autorizada, *W. F. A.*. Protocolado e Microfilmado sob nº 44423 (PE.85639)

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:
----------------------------	------------	-------------



REPÚBLICA DE SÃO PAULO
ESTADO DE SÃO PAULO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 13/03/2013	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

R-2/58381: - Protocolo nº. 193.380 de 08/03/2013.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 07/03/2013, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 827, nas páginas 217/220, os proprietários **ORLANDO PRESSUTO**, bancário aposentado, RG nº. 5.954.080-SSP/SP, CPF nº. 498.437.538-87, e sua mulher **FILÔMENA MARIA AUGUSTO PRESSUTO**, aposentada, RG nº. 7.276.183-SSP/SP, CPF nº. 366.779.308-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Travessa João José Abdalla nº. 436, ap. 61, Jardim Elite, transmitiram por compra e venda a CONSTRUPIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 957, Jardim Europa, CNPJ nº. 47.768.551/0001-63, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 3.000.000,00. Piracicaba/SP, 13 de março de 2013. O escrevente autorizado responsável: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho).

AV-3/58381: - Protocolo nº. 200.206 de 29/08/2013.

INCLUSÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Pelo requerimento e de conformidade com a certidão de nº. 661 (processo nº. 72.695/2.013) datada de 06/09/2013, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) o **prédio de nº 2.596 da Avenida Dois Córregos**, tem a área construída de **145,60 m²**, área esta edificada anteriormente à Lei nº. 1.297/1.964 (Código de Obras Municipal); e b) o **prédio HC.01 com entrada pelo nº 2.596 da Avenida Dois Córregos**, tem a área construída de **117,40 m²**, área esta edificada anteriormente à Lei nº. 1.297/1.964 (Código de Obras Municipal), conforme título microfilmado sob nº. 42.025 de 09/11/1995. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian (Vivian Angeleli Assalim).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 11/9/2013	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	------------------------	---

AV-4/58381:- Protocolo nº. 200.206 de 29/08/2013.

DEMOLIÇÃO - Pelo requerimento e de conformidade com a certidão de nº. 661 (processo nº. 72.695/2.013) datada de 06/09/2013, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) o prédio de nº. 2.596 da Avenida Dois Córregos, com 145,60 m² de área construída; e b) o prédio HC.01 com entrada pelo nº. 2.596 da Avenida Dois Córregos, com 117,40 m² de área construída foram **DEMOLIDOS**, de acordo com o processo nº. 72.697/2013 e Visto de Conclusão nº. 757, expedido em 29/05/2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal de nº. 000972013-21029442 datada de 29/08/2013, válida até 25/02/2014. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

AV-5/58381:- Protocolo nº. 200.206 de 29/08/2013.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo requerimento e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 53, quadra 0204, lote 0159, sub-lote 0000 e CPD nº. 1339460. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

R-6/58381:- Protocolo nº 200.272, em 30/08/2013.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA" - Pelo requerimento datado de 15/07/2013, firmado em Piracicaba/SP, e memorial de incorporação e dos demais documentos que integram o respectivo processo, a proprietária, **CONSTRUPIRA ENGENHARIA**

Continua na ficha 03



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 957, Jardim Europa, CNPJ nº. 47.768.551/0001-63, **PROMOVEU**, no **IMÓVEL MATRICULADO**, de conformidade com o disposto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil brasileiro, bem como na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e demais dispositivos legais e normativos, a **INCORPORAÇÃO** de um empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA**", com as seguintes características: **I - OBJETO DA INCORPORAÇÃO** - É o "Condomínio Edifício Figueira", composto por 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, que será construído no terreno matriculado, com acesso pela Avenida Dois Córregos, cuja construção foi aprovada pelo Município de Piracicaba, conforme processo nº 2013/18.592-1, alvará de licença nº 418, emitido em 14/03/2013, e respectivas plantas aprovadas, constando desse alvará que o empreendimento conterà uma área total de construção de 12.912,17 m². **II - DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO** - O empreendimento será constituído por 5 (cinco) blocos, com 8 (oito) pavimentos cada, contendo 4 (quatro) apartamentos em cada um dos pavimentos de cada bloco, totalizando 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, terão destinação **exclusivamente residencial**, com acesso pela Avenida Dois Córregos, e constituído por partes de propriedade exclusiva, partes de propriedade e uso comum. A cada unidade imobiliária cabe, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que é identificada na forma indicada pelo presente instrumento - art. 1.331, §3º, do Código Civil Brasileiro, acrescido pelo art. 58, da Lei Federal 10.931 de 2/8/2004. **III - DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO** - O Condomínio, abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: **A) PARTES COMUNS** - São aquelas mencionadas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil brasileiro e artigo 3º da Lei 4.591/64, a seguir discriminadas: São partes comuns do condomínio: o terreno, as paredes, o telhado, o muro de fechamento do terreno, encanamentos troncos de entrada e saída de água/energia elétrica/ telefonia/gás até a intersecção com a área privativa da

Continua no verso.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

unidade autônoma, áreas de circulação de pedestres e de veículos e área das 332 vagas de garagem, depósito de lixo, depósito de materiais, vestiário de funcionários, escadarias de todos os pavimentos, portaria com banheiro, áreas livres comuns, jardins, portões de entrada de pedestres e de veículos, elevador e respectivos hall de cada pavimento, casa de máquinas e barrilete, reservatórios de água, telhados. **B) PARTES EXCLUSIVAS** - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, as respectivas unidades que o condomínio possui num total de 160 apartamentos com todas as instalações internas, encanamentos, tubulações e tronco, com as áreas e discriminações abaixo: O empreendimento será composto por 5 (cinco) blocos, numerados em ordem decrescente do 5 a 1, sendo o bloco 5 fica na parte da frente do terreno, próximo à guarita e o bloco 1 será o último, no final do terreno. Pavimentos e respectivas unidades autônomas de cada bloco: - Térreo: Apartamentos números 01, 02, 03 e 04; 1º andar: Apartamentos números 11, 12, 13 e 14; 2º andar: Apartamentos números 21, 22, 23 e 24; 3º andar: Apartamentos números 31, 32, 33 e 34; 4º andar: Apartamentos números 41, 42, 43 e 44; 5º andar: Apartamentos números 51, 52, 53 e 54; 6º andar: Apartamentos números 61, 62, 63 e 64; 7º andar: Apartamentos números 71, 72, 73 e 74; totalizando 32 apartamentos por bloco. **IV - COMPOSIÇÃO, ÁREAS E FRACÇÕES IDEAIS DE TERRENO E DEMAIS COISAS COMUNS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - Os apartamentos situados no pavimento térreo serão idênticos entre si e cada um conterà 3 dormitórios sendo um suite, sala de estar/jantar com sacada, hall de circulação, banheiro social, cozinha com área de serviço e quintal, e apresentarão as seguintes áreas: **área privativa de 78,3050 metros quadrados** (sendo 70,5500 metros quadrados de área coberta padrão e 7,7550 metros quadrados de área descoberta); **área comum (de divisão proporcional) de 63,2462 metros quadrados** (sendo 9,5018 metros quadrados de área coberta padrão e 53,7444 metros quadrados de área descoberta); **área total de 141,5512 metros quadrados**; fração ideal de 0,006432 no solo e nas demais partes comuns. Os apartamentos situados do 1º ao 7º andares serão idênticos entre si e cada um conterà 3 dormitórios sendo um suite, sala de

Continua na ficha 04



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
 Oficial

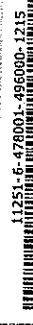
Rua Voluntários de Piracicaba, 640
 CEP. 13.400-290 - Centro
 Piracicaba / SP
 Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: / 23/09/2013	Ficha: 04F
-----------------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------

estar/jantar com sacada, hall de circulação, banheiro social e cozinha com área de serviço, e apresentarão as seguintes áreas: **área privativa de 70,5500 metros quadrados** (área coberta padrão); **área comum (de divisão proporcional) de 61,2009 metros quadrados** (sendo 9,1946 metros quadrados de área coberta padrão e 52,0063 metros quadrados de área coberta de padrão diferente ou descoberta); **área total de 131,7509 metros quadrados**; fração ideal de 0,006224 no solo e nas demais partes comuns. **QUADRO DE ÁREAS DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA MUNICIPALIDADE** - Terreno = 10.000,00 m²; apto. tipo térreo = 70,55 m²; apto. tipo térreo x 4 apto = 282,20 m²; área comum térreo = 42,29 m²; pav. térreo = 324,49 m²; apto. tipo = 70,55 m²; apto. tipo x 4 apto. = 282,20 m²; área comum = 35,87 m²; pav. tipo = 318,07 m²; pav. tipo x 7 andares = 2.226,49 m²; ático = 27,60 m²; anexo 01 = 8,89 m²; anexo 02 = 10,38 m²; total construído x 5 blocos = 12.912,17 m². **V - VAGAS DE GARAGEM** - Conforme disposto na letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64, o condomínio contará com 332 vagas de garagem, consideradas como área comum descoberta de divisão proporcional, numeradas de 01 a 332, sendo 320 vagas destinadas aos condôminos (vagas de n.ºs 01 a 320) e 12 vagas destinadas a visitantes (vagas de n.ºs 321 a 332). Haverá, conforme a metragem, dois tipos de vagas, pequenas e grandes, tendo as seguintes medidas e numeração: Vagas grandes (2,40m x 5,00m) = 132 vagas (n.ºs 1 a 132); Vagas pequenas (2,20m x 4,50m) = 200 vagas (n.ºs 133 a 332). A cada unidade autônoma caberá o direito de uso de duas (2) vagas, definidas por sorteio em assembléia geral convocada para esse fim, sendo que as vagas enclavadas deverão ser destinadas a uma mesma unidade autônoma. Todas as vagas serão localizadas no térreo e terão acesso (entrada e saída) pela Avenida Dois Córregos. **VI - CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**: As unidades autônomas do condomínio, designadas de apartamentos, possuem as seguintes confrontações: O Edifício tem entrada pela Avenida Dois Córregos, e os apartamentos de final 01 e 02 e porta de entrada dos blocos situar-se-ão do lado esquerdo de quem da Avenida Dois Córregos olha para o condomínio, e os apartamento de final 3 e 4 situar-se-ão do lado

Continua no verso.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 04V <small>(versao)</small>
------------------------------	-------------------	------------------	---------------------------------------

direito de quem da Avenida olha para o Condomínio. - **BLOCO 5 - APARTAMENTOS DE FINAL 01:** Os apartamentos de final 1 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área de circulação "hall" e elevador, do lado esquerdo com vagas de garagem de n°s 312 a 320, e nos fundos com apartamento de final 3. - **APARTAMENTOS DE FINAL 02:** Os apartamentos de final 2 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área comum/guarita, do lado esquerdo área de circulação "hall", e nos fundos com apartamento de final 4. - **APARTAMENTOS DE FINAL 03:** Os apartamentos de final 3 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento final 1, do lado direito com área comum de circulação e escadas, do lado esquerdo com vagas de garagem 306 a 313, e nos fundos com área comum/gramado. - **APARTAMENTOS DE FINAL 04:** Os apartamentos de final 4 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento de final 02, do lado direito com área comum/gramado, do lado esquerdo com área comum de circulação e escadas, e nos fundos com área comum/gramado. - **BLOCO 4 - APARTAMENTOS DE FINAL 01:** Os apartamentos de final 1 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área de circulação, "hall" e elevador, do lado esquerdo com área comum na divisa com o bloco 3, e nos fundos com apartamento de final 3. - **APARTAMENTOS DE FINAL 02:** Os apartamentos de final 2 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área comum entre o bloco e as vagas 312 a 320, do lado esquerdo com área de circulação "hall", e nos fundos com apartamento de final 4. - **APARTAMENTOS DE FINAL 03:** Os apartamentos de final 3 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem

Continua na ficha 05



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Ranaido Filho
 Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
 CEP. 13.400-290 - Centro
 Piracicaba / SP
 Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 05F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento final 1, do lado direito com área comum de circulação e escadas, do lado esquerdo com área comum existente entre os blocos 4 e 3, e nos fundos com área comum de circulação. - APARTAMENTOS DE FINAL 04: Os apartamentos de final 4 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento de final 02, do lado direito com área comum de circulação na divisa do bloco com as vagas 306 a 313, do lado esquerdo com área comum de circulação e escadas, e nos fundos com área comum e vagas nºs 302 e 303. - BLOCO 3 - APARTAMENTOS DE FINAL 01: Os apartamentos de final 1 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área de circulação "hall" e elevador, do lado esquerdo com vagas 233 a 241, e nos fundos com apartamento de final 3. - APARTAMENTOS DE FINAL 02: Os apartamentos de final 2 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área comum entre os blocos 3 e 4, do lado esquerdo com área comum de circulação "hall", e nos fundos com apartamento de final 4. - APARTAMENTOS DE FINAL 03: Os apartamentos de final 3 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento final 1, do lado direito com área comum de circulação e escadas, do lado esquerdo com vagas de garagem nºs 227 a 234, e nos fundos com área comum de circulação. - APARTAMENTOS DE FINAL 04: Os apartamentos de final 4 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento de final 02, do lado direito com área comum existente entre os blocos 3 e 4, do lado esquerdo com área comum de circulação e escadas, e nos fundos com área comum de circulação. - BLOCO 2 - APARTAMENTOS DE FINAL 01: Os apartamentos de final 1 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 05V <small>(verso)</small>
<p>mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área de circulação "hall" e elevador, do lado esquerdo com área comum de circulação, e nos fundos com apartamento de final 3. - <u>APARTAMENTOS DE FINAL 02</u>: Os apartamentos de final 2 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com vagas de garagem nºs 218 a 225, do lado esquerdo com área comum de circulação "hall", e nos fundos com apartamento de final 4. - <u>APARTAMENTOS DE FINAL 03</u>: Os apartamentos de final 3 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento final 1, do lado direito com área comum de circulação e escadas, do lado esquerdo com área comum de circulação, e nos fundos com vagas de garagem nºs 200, 201 e 202. - <u>APARTAMENTOS DE FINAL 04</u>: Os apartamentos de final 4 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento de final 02, do lado direito com as vagas nºs 210 a 218, do lado esquerdo com área comum de circulação e escadas, e nos fundos com área comum de circulação e vaga 203. - <u>BLOCO 1 - APARTAMENTOS DE FINAL 01</u>: Os apartamentos de final 1 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com área de circulação "hall" e elevador, do lado esquerdo com vagas 186 a 189, e nos fundos com apartamento de final 3. - <u>APARTAMENTOS DE FINAL 02</u>: Os apartamentos de final 2 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com área comum de circulação, do lado direito com vagas de garagem nºs 196 a 199, do lado esquerdo com área de circulação "hall", e nos fundos com apartamento de final 4. - <u>APARTAMENTOS DE FINAL 03</u>: Os apartamentos de final 3 ficam do lado esquerdo do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento final 1, do lado direito com área comum de circulação "hall" e escadas, do lado esquerdo com área comum/gramado e vagas 183 a 185, e nos</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 06</p>			



2º Oficial de
Registro de
Imóveis e
Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP


LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 06F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

fundos com área comum/gramado. - APARTAMENTOS DE FINAL 04: Os apartamentos de final 4 ficam do lado direito do bloco, considerando de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, e confrontam pela frente com apartamento de final 02, do lado direito com vagas nºs 192 a 196, do lado esquerdo com área comum de circulação e escadas, e nos fundos com área comum/gramado. **VII - CUSTO DO EMPREENDIMENTO**: O custo global de construção consta do quadro nº III, da NBR 12721 da ABNT, foi calculado com base nos valores constantes da tabela do Sinduscon, para o mês de junho/2013, considerando o projeto padrão de designação "R-8", padrão de acabamento "baixo", corresponde a R\$ 18.189.647,80, sendo o valor do terreno de R\$ 3.000.000,00, totalizando o custo global do empreendimento em R\$ 21.189.647,80. **VIII - DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Foram apresentados os documentos relacionados no artigo 32 da Lei 4.591/64, dentre os quais se inclui, em nome da proprietária e incorporadora, a certidão negativa de débito relativos à contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 000412013-21029551, emitida em 17/05/2013, válida até 13/11/2013, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pelo Secretaria da Receita Federal, sob o código FCCF.9935.A117.D4CA, emitida em 04/07/2013, válida até 31/12/2013. **IX - DÉBITOS FISCAIS/AÇÕES** - Conforme os documentos encartados no processo de registro da presente incorporação imobiliária, verifica-se a existência de débitos fiscais de responsabilidade da incorporadora e de ações ajuizadas em face da mesma, conforme as seguintes certidões apresentadas: 1- Certidão positiva com efeito de negativa nº. 11893/2013, de 19/07/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, relativa a tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto de incorporação, com exibibilidade suspensa em razão de parcelamento, restando, conforme a mencionada certidão, 11 (onze) parcelas a serem pagas, no valor de R\$ 323,16; 2- Certidão positiva nº. 11879/2013, de 12/07/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, na qual consta a existência, em nome da Incorporadora, de débitos fiscais relativos a tributos imobiliários incidentes

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 23/09/2013	Ficha: 06V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

sobre imóveis de propriedade da Incorporadora, cujo valor total atualizado importa em R\$ 4.885,79; 3- Certidões dos distribuidores das Justiças Estadual, do Trabalho e Federal, instruídas com as respectivas certidões de "objeto e pé", relativas aos seguintes processos: Justiça Estadual de Piracicaba/SP: a) processo nº 451.01.2009.015584-8, ordem nº 980/2009, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP, cujo valor da causa atualizado é de R\$ 33.214,80; b) processo nº. 0033693-63.2012.8.26.0451, ordem nº 1774/12, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP, cujo valor da causa atualizado é de R\$ 51.281,64; c) processo nº 0008815-40.2013.8.26.0451, da 6ª Vara Cível de Piracicaba, cujo valor da causa atualizado é de R\$ 17.451,87; e, d) processo nº 4001475-74.2013.8.26.0451, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, cujo valor da causa é de R\$ 2.000,00. Justiça Federal do Estado de São Paulo: processo nº 0002008-48.2011.403.6109, da 1ª Vara Federal de Piracicaba/SP, tendo a incorporadora sido condenada, juntamente com outra ré, ao pagamento do montante de R\$ 5.000,00, não havendo notícia de ter ocorrido o trânsito em julgado da sentença. Justiça do Trabalho de Piracicaba/SP: processo nº 0001981-69.2012.5.15.0012 - RTOrd, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, cujo valor da causa é de R\$ 25.000,00. **X - MENÇÃO NOS DOCUMENTOS DE AJUSTE (CONTRATOS/ESCRITURA)** - Pra os fins do artigo 37 da Lei 4.591/64, a existência dos débitos fiscais e ações acima mencionadas no item IX retro, **DEVERÁ, OBRIGATORIAMENTE, constar dos termos de ajuste (contratos ou escritura), referentes as frações ideais vinculadas às unidades autônomas. XI - PRAZO DE GARÊNCIA:** Não há. Piracicaba/SP, 23 de setembro de 2013. O substituto do oficial:  (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/58381 - Protocolo nº 236.525 de 29/04/2016.

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento adiante mencionado de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 844 (processo nº. 2013/18.592-1), expedido em 18/04/2016, pelo

Continua na ficha 07



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
 Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
 CEP: 13.400-290 - Centro
 Piracicaba / SP
 Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 09/05/2016	Ficha: 07F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

Órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA**", constituído por 5 (cinco) blocos, com 8 (oito) pavimentos cada, contendo 4 (quatro) apartamentos em cada um dos pavimentos de cada bloco, totalizando 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, terão destinação **exclusivamente residencial**, constituído por partes de propriedade exclusiva, partes de propriedade e uso comum, totalizando 12.912,17 m² de área construída, tendo recebido o n.º. 2696 da Avenida Dois Córregos. Foi atribuído, à referida construção, o valor de R\$ 20.194.239,60. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n.º. 000862016-88888092, datada de 27/04/2016, válida até 24/10/2016. Piracicaba/SP, 09 de maio de 2016. O escrevente autorizado: Leandro Longato Neto e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

R-8/58381:- Protocolo n.º 236.525 de 29/04/2016.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pelo requerimento datado de 25/04/2016, firmado em Piracicaba/SP, a incorporadora CONSTRUPIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, **INSTITUIU E ESPECIFICOU**, sob o regime do Condomínio Edilício, regulado pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil brasileiro e pela Lei Federal n.º. 4.591/64, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA**", situado na Avenida Dois Córregos n.º. 2696, construído no terreno objeto desta matrícula, constituído de partes comuns e de partes exclusivas ou unidades autônomas, compreendendo 160 apartamento residenciais, os quais se encontram devidamente descritos no registro da incorporação efetuado sob n.º. 06 retro. O custo global da construção, constante do quadro III - NBR 12721 da ABNT, foi

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 58.381

DATA: 09/05/2016

Ficha: 07V
(verso)

calculado com base nos valores constantes da tabela do Sinduscon para o mês de março/2016, considerado o projeto padrão de designação "R-8", padrão de acabamento "baixo", correspondendo a R\$ 20.194.239,60, sendo o valor do terreno de R\$ 3.000.000,00 totalizando o custo global do empreendimento em R\$ 23.194.239,60. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº 9.254, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 09 de maio de 2016. O escrevente autorizado: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

R-9/58381: Protocolo nº 236.525 de 29/04/2016.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo mesmo requerimento que trata o registro nº. 08 retro, a incorporadora, retro qualificada, procedeu a atribuição das unidades do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA", passando a pertencer com exclusividade a **CONSTRUPIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 957, Jardim Europa, CNPJ nº. 47.768.551/0001-63, todas as unidades autônomas do mencionado empreendimento, pelo valor de R\$ 23.194.239,60. Piracicaba/SP, 09 de maio de 2016. O escrevente autorizado: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-10/58381: Protocolo nº 236.525 de 29/04/2016.

ABERTURA DE MATRÍCULAS (DECORRENTE DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Pelo mesmo requerimento que se refere o registro de nº. 08 retro é lavrada a presente averbação para ficar constando que, em razão do registro de instituição e especificação do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIRA", originando cento e sessenta (160) novas unidades imobiliárias, foram abertas as seguintes matrículas:

Continua na ficha 08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL **MATRÍCULA: 58.381** **DATA: 09/05/2016** **Ficha: 08F**

Bloco 1		Bloco 2		Bloco 3		Bloco 4		Bloco 5	
apto.	Márcula	apto.	Márcula	apto.	Márcula	apto.	Márcula	apto.	Márcula
01	115.199	01	115.231	01	115.263	01	115.295	01	115.327
02	115.200	02	115.232	02	115.264	02	115.296	02	115.328
03	115.201	03	115.233	03	115.265	03	115.297	03	115.329
04	115.202	04	115.234	04	115.266	04	115.298	04	115.330
11	115.203	11	115.235	11	115.267	11	115.299	11	115.331
12	115.204	12	115.236	12	115.268	12	115.300	12	115.332
13	115.205	13	115.237	13	115.269	13	115.301	13	115.333
14	115.206	14	115.238	14	115.270	14	115.302	14	115.334
21	115.207	21	115.239	21	115.271	21	115.303	21	115.335
22	115.208	22	115.240	22	115.272	22	115.304	22	115.336
23	115.209	23	115.241	23	115.273	23	115.305	23	115.337
24	115.210	24	115.242	24	115.274	24	115.306	24	115.338
31	115.211	31	115.243	31	115.275	31	115.307	31	115.339
32	115.212	32	115.244	32	115.276	32	115.308	32	115.340
33	115.213	33	115.245	33	115.277	33	115.309	33	115.341
34	115.214	34	115.246	34	115.278	34	115.310	34	115.342
41	115.215	41	115.247	41	115.279	41	115.311	41	115.343
42	115.216	42	115.248	42	115.280	42	115.312	42	115.344
43	115.217	43	115.249	43	115.281	43	115.313	43	115.345
44	115.218	44	115.250	44	115.282	44	115.314	44	115.346
51	115.219	51	115.251	51	115.283	51	115.315	51	115.347
52	115.220	52	115.252	52	115.284	52	115.316	52	115.348
53	115.221	53	115.253	53	115.285	53	115.317	53	115.349
54	115.222	54	115.254	54	115.286	54	115.318	54	115.350
61	115.223	61	115.255	61	115.287	61	115.319	61	115.351
62	115.224	62	115.256	62	115.288	62	115.320	62	115.352
63	115.225	63	115.257	63	115.289	63	115.321	63	115.353
64	115.226	64	115.258	64	115.290	64	115.322	64	115.354
71	115.227	71	115.259	71	115.291	71	115.323	71	115.355
72	115.228	72	115.260	72	115.292	72	115.324	72	115.356

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 58.381	DATA: 09/05/2016	Ficha: 08V <small>(verso)</small>
------------------------------	-------------------	------------------	--------------------------------------

73	115.229	73	115.261	73	115.293	73	115.325	73	115.357
74	115.230	74	115.262	74	115.294	74	115.326	74	115.358

Piracicaba/SP, 09 de maio de 2016. O escrevente autorizado: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

Nº do pedido: 333.139. Extraída e verificada por Euclémir Machado.
 CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 58381, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 09/05/2016. (10:40:39). O substituto do Oficial: [assinatura] (Euclémir Machado).

Oficial R\$28,12 - Estado R\$7,99 - IPESP R\$4,12 - Reg. Civil R\$1,48 - Trib. Just. R\$1,93- MP R\$ 1,35 - ISS R\$0,56 - Total R\$45,55.

Confirmada por: [assinatura]