



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRICULA
60.481

FICHA
01

Rio Claro, 13 de janeiro de 2020

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Jardim Cherveson, com frente para a AVENIDA M-21, lado par, entre as Avenidas M-23 e M-15, na quadra completada pela Rua 6, lado ímpar, cuja descrição inicia no ponto A-1 (ponto novo), localizado no alinhamento predial da Avenida M-21, lado par, distante 40,73 metros do ponto A, que acha-se cravado junto ao alinhamento predial da Rua 6, lado ímpar; daí, segue até encontrar o ponto B, no rumo magnético de 74°58'07"SW e distância de 133,71 metros, confrontando do ponto A-1 ao ponto B com a Avenida M-21, e com propriedade do Município de Rio Claro (Matrícula 43.001); daí, vira à direita e segue do ponto B ao ponto 11 com as seguintes medidas: do ponto B ao ponto 9 mede 22,00 metros no rumo magnético de 11°56'32"NW, do ponto 9 ao ponto 10 mede 15,20 metros no rumo magnético de 9°57'43"NE, do ponto 10 ao ponto 11 mede 9,18 metros no rumo magnético de 50°27'31"NW confrontando do ponto B ao ponto 11, passando pelos pontos 9 e 10 com propriedade de Wilma Ruivo Parik e seu marido; daí, vira à direita e segue do ponto 11 ao ponto 13-A (ponto novo) com as seguintes medidas: do ponto 11 ao ponto 12 mede 24,86 metros no rumo magnético de 48°40'23"NE, do ponto 12 ao ponto 13 mede 73,89 metros no rumo magnético de 44°06'53"NE, do ponto 13 ao ponto 13-A mede 38,82 metros no rumo magnético de 51°41'58"NE, confrontando do ponto 11 ao ponto 13-A, passando pelos pontos 12 e 13 com o imóvel de propriedade de Supermercado Brasil Serv. Ltda; daí, vira à direita e segue até encontrar o ponto 9-A (ponto novo) no rumo magnético de 04°11'20"SE e distância de 6,00 metros; daí, vira à esquerda e segue até encontrar o ponto 11-A no rumo magnético de 85°48'40"NE e distância 30,08 metros, confrontando do ponto 13-A ao ponto 11-A passando pelo ponto 9-A com prédio nº 199 da Rua 6, de propriedade de Cem Administração e Participações S.A. (Matrícula 49.924); daí, vira à direita e segue até encontrar o ponto 6-A (ponto novo) no rumo magnético de 04°11'20"SE e distância de 75,00 metros, confrontando em parte com o imóvel de propriedade de FR. Engenharia Ltda. (Matrícula 49.751), em parte com o imóvel de propriedade de Boa Participações e Administrações de Bens (Matrícula 49.749) e em parte com o prédio nº 141 da Rua 6, de propriedade de Join Hold Empreendimentos e Participações Ltda. (Matrícula 49.737), daí, vira à esquerda e segue até encontrar o ponto A-1, onde iniciou esta descrição, no rumo magnético 04°11'23"SE e distância de 22,66 metros, confrontando com o imóvel de propriedade da Tarento Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Matrícula nº 60.482), encerrando a área de 11.193,56 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 01.11.135.0324.001.

PROPRIETÁRIA: TARENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, estabelecida nesta cidade, na Rua 27, nº 2130, Box 3, Jardim São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.056.958/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.19/31.757, feito em data de 20 de junho de 2018, em

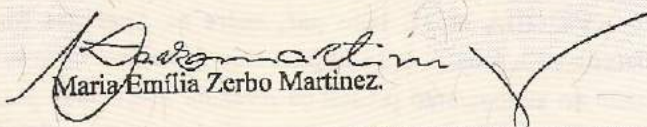
"continua no verso"

MATRÍCULA
60.481

FICHA
01
VERSO

maior área.

A Oficial Substituta,

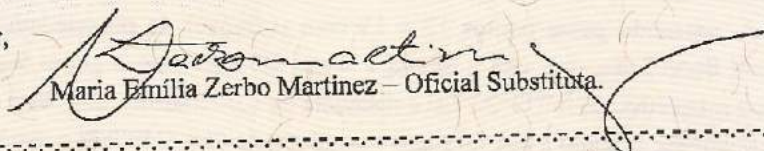

Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/60.481. Em 13 de janeiro de 2020.

SECCIONAMENTO

O imóvel objeto da presente matrícula é constituído de parte daquele matriculado sob o nº 31.757, cujo seccionamento foi autorizado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP, através da Certidão desurb nº 820/2019, expedida no processo administrativo 11.602/2019, em 10 de outubro de 2019, acompanhada do memorial descritivo e respectivo "croqui", e pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, através da Certidão nº 214/2019/CJP, atendendo requerimento datado de 11 de outubro de 2019, devidamente formalizado. (Título prenotado sob o nº 167.202, em 06 de janeiro de 2020).

Averbado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.2/60.481. Em 08 de outubro de 2020.

INCORPORAÇÃO

De requerimento e memorial datados de 1º de setembro de 2020, assinados e com firmas reconhecidas, verifica-se que a proprietária, TARENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., retro qualificada, assumindo a responsabilidade de INCORPORADORA, fará edificar no terreno descrito nesta Matrícula, um empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1732", depositando, para tanto, os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64, especialmente os do artigo 32, que ficam arquivados e fazendo parte integrante deste registro. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1732", objeto da presente incorporação, será construído com frente para a Avenida M-21, lado par, entre as Avenidas M-23 e M-25, no bairro Jardim Cherveson, de conformidade com o Projeto Arquitetônico aprovado em 26 de março de 2018, substituído em 06 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP, através do Processo nº 166/2018, com Alvará de construção nº 263/2020, emitido em 25 de setembro de 2020, válido até 25 de setembro de 2021, onde consta a área de construção de 8.273,96m², o qual será composto de: Um Edifício Residencial Multifamiliar que será composto de 120 (cento e vinte)

"continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
60.481

FICHA
02

Rio Claro, 08 de outubro de 2020

unidades autônomas sendo: 01(um) bloco de 120 (cento e vinte) apartamentos, comportando os apartamentos de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 142, 143, 145 e 146, uma (01) vaga de garagem descoberta para automóvel de tamanho pequeno ou médio (accessória) e determinada no pavimento térreo e os apartamentos n°s 141, 144, 147 e 148, 02 (duas) vagas de garagem (tipo vagão) para automóveis de tamanho pequeno ou médio (accessórias) e determinadas no pavimento térreo, sendo que o bloco é composto dos seguintes pavimentos: pavimento térreo, mais 14 (catorze) pavimentos (1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º pavimentos) e cobertura. O pavimento térreo do empreendimento conterà: portão e entrada/saída de veículos com portão eletrônico, portão e entrada/saída para pedestres, portaria com WC, copa com WC para funcionários, lixeira, central de gás natural, salão de festas com cozinha e balcão, churrasqueira com balcão, 02-WC, 01-WC-PNE, playground, travessias de pedestres, faixa de segurança pintada no solo, área de circulação de pessoas, área de circulação de veículos, área comum do empreendimento, local para ligações de energia e saída de água e esgoto, áreas verdes, 01 bicicletário com capacidade para 15 vagas, 02 bicicletários com capacidade para 07 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 11 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 05 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 04 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 06 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 08 vagas, 01 vaga-PNE para visitantes, caixa d'água com capacidade para 90.000 litros, 125 (cento e vinte cinco) vagas de garagem para automóveis, accessórias aos apartamentos, sendo elas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 e 125, salientando-se que a vaga n° 70 é reservada para portadores de necessidades especiais (PNE), com faixa de desembarque. Faz parte ainda deste pavimento térreo do bloco de apartamentos, contendo: hall dos elevadores, hall de circulação, DML, 12 (doze) shaft's, 04 (quatro) shaft's para exaustão dos banheiros, 04 shaft's para ligações elétricas, 02 (dois) shaft's para instalações hidráulicas e 02 (dois) shaft's para instalação de gás, escadarias, 03 (três) poços de elevadores e 08 (oito) apartamentos (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08). Os 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º pavimentos serão compostos, de 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo eles: (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34,

"continua no verso"



35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148), hall dos elevadores, hall de circulação, local para guarda de cadeira de rodas, 12 (doze) shaft's, 04 (quatro) shaft's para exaustão dos banheiros, 04 shaft's para ligações elétricas, 02 (dois) shaft's para instalações hidráulicas e 02 (dois) shaft's para instalação de gás, escadarias e 03 (três) poços de elevadores. O pavimento de cobertura será composto de telhado, alçapão, reservatório superior com caixas d'água, casas de máquinas, barrilete, rufos metálicos e laje impermeabilizada. **DA TITULARIDADE DAS ÁREAS DA EDIFICAÇÃO** - A propriedade sobre as áreas deste empreendimento imobiliário obedecerá ao regime da Lei nº 4.591/64, seus regulamentos e legislação pertinente à espécie, com parte exclusiva e parte comum. As partes de propriedade comum ou copropriedade são aquelas insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, tal qual o terreno em que se levanta a edificação, suas instalações, suas fundações, suas paredes externas, seu teto, suas áreas internas de ventilação, iluminação, circulação e tudo mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito de aquisição de unidade autônoma ou ocupante delas, conforme §2º do artigo 1331 do Código Civil. As partes de propriedade exclusiva serão as unidades autônomas designadas como "apartamentos". **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - As unidades autônomas do empreendimento denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1732** a ser construído, são representadas por **120 (cento e vinte) unidades autônomas** assim distribuídas: Os 120 (cento e vinte) apartamentos (unidades autônomas) serão assim distribuídos: 1º Pavimento (Térreo) - Apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; 1º Pavimento (1º andar) - Apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18; 2º Pavimento (2º andar) - Apartamentos nºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28; 3º Pavimento (3º andar) - Apartamentos nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38; 4º Pavimento (4º andar) - Apartamentos nºs 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 5º Pavimento (5º andar) - Apartamentos nºs 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58; 6º Pavimento (6º andar) - Apartamentos nºs 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68; 7º Pavimento (7º andar) - Apartamentos nºs 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78; 8º Pavimento (8º andar) - Apartamentos nºs 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88; 9º Pavimento (9º andar) - Apartamentos nºs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98; 10º Pavimento (10º andar) - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108; 11º Pavimento (11º andar) - Apartamentos nºs 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118; 12º Pavimento (12º andar) - Apartamentos nºs 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128; 13º Pavimento (13º andar) - Apartamentos nºs 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138; 14º Pavimento (14º andar) - Apartamentos nºs 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148. Cada apartamento, identificado com os nºs 01, 02, 07, 08, 11, 12, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41,

"continua na ficha nº 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
60.481

FICHA
03

Rio Claro, 08 de outubro de 2020

42, 47, 48, 51, 52, 57, 58, 61, 62, 67, 68, 71, 72, 77, 78, 81, 82, 87, 88, 91, 92, 97, 98, 101, 102, 107, 108, 111, 112, 117, 118, 121, 122, 127, 128, 131, 132, 137, 138, 141, 142, 147 e 148, será composto internamente de 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e varanda, denominados de **Tipo I**. Salienta-se que o apartamento nº 142, a pedido de comprador que seja portador de necessidades especiais, será composto internamente de 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte com adaptações para PNE, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e varanda, denominados de **Tipo "I-A"** acessível para PNE. Cada apartamento, identificado com os nºs 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 73, 74, 75, 76, 83, 84, 85, 86, 93, 94, 95, 96, 103, 104, 105, 106, 113, 114, 115, 116, 123, 124, 125, 126, 133, 134, 135, 136, 143, 144, 145 e 146, será composto internamente de 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e varanda, denominados de **Tipo II**. As 125 (cento e vinte e cinco) vagas de garagem descobertas para automóvel (acessórias dos apartamentos) serão distribuídas no pavimento térreo do empreendimento, identificadas com os nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 e 125, salientando-se que a vaga nº 70 é reservada para portadores de necessidades especiais (PNE), com faixa de desembarque. As vagas de garagem terão a seguinte distribuição acessória, em relação às suas unidades autônomas: Vaga 01 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 01; Vaga 02 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 02; Vaga 03 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 07; Vaga 04 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 08; Vaga 05 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 65; Vaga 06 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 66; Vaga 07 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 61; Vaga 08 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 62; Vaga 09 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 67; Vaga 10 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 68; Vaga 11 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 101; Vaga 12 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 102; Vaga 13 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 103; Vaga 14 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 104; Vaga 15 – Acessória à Unidade Autônoma designada como "Apartamento" nº 105; Vaga 16 – Acessória à Unidade

"continua no verso"



Autônoma designada como "Apartamento" nº 106; Vaga 17 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 107; Vaga 18 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 108; Vaga 19 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 64; Vaga 20 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 63; Vaga 21 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 58; Vaga 22 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 48; Vaga 23 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 47; Vaga 24 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 41; Vaga 25 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 42; Vaga 26 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 43; Vaga 27 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 44; Vaga 28 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 46; Vaga 29 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 45; Vaga 30 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 38; Vaga 31 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 37; Vaga 32 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 36; Vaga 33 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 35; Vaga 34 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 34; Vaga 35 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 33; Vaga 36 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 32; Vaga 37 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 31; Vaga 38 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 28; Vaga 39 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 27; Vaga 40 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 26; Vaga 41 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 16; Vaga 42 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 15; Vaga 43 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 14; Vaga 44 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 13; Vaga 45 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 12; Vaga 46 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 11; Vaga 47 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 06; Vaga 48 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 05; Vaga 49 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 85; Vaga 50 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 86; Vaga 51 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 87; Vaga 52 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 88; Vaga 53 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 111; Vaga 54 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 112; Vaga 55 – Acessória à Unidade

"continua na ficha nº 04"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
60.481

FICHA
04

Rio Claro, 08 de outubro de 2020

Autônoma designada como "Apartamento" nº 113; Vaga 56 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 114; Vaga 57 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 115; Vaga 58 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 116; Vaga 59 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 117; Vaga 60 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 118; Vaga 61 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 121; Vaga 62 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 122; Vaga 63 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 123; Vaga 64 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 124; Vaga 65 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 125; Vaga 66 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 126; Vaga 67 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 127; Vaga 68 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 128; Vaga 69 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 74; Vaga 70 (PNE) - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 142; Vaga 71 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 73; Vaga 72 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 72; Vaga 73 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 71; Vaga 74 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 98; Vaga 75 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 97; Vaga 76 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 96; Vaga 77 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 95; Vaga 78 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 94; Vaga 79 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 93; Vaga 80 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 92; Vaga 81 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 91; Vaga 82 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 138; Vaga 83 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 137; Vaga 84 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 136; Vaga 85 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 135; Vaga 86 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 134; Vaga 87 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 133; Vaga 88 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 132; Vaga 89 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 131; Vaga 90 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 145; Vaga 91 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 143; Vaga 92 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 84; Vaga 93 - Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 83; Vaga 94 - Acessória à Unidade

"continua no verso"



Autônoma designada como "Apartamento" nº 82; Vaga 95 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 81; Vaga 96 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 75; Vaga 97 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 76; Vaga 98 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 77; Vaga 99 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 78; Vaga 100 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 51; Vaga 101 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 52; Vaga 102 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 53; Vaga 103 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 54; Vaga 104 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 55; Vaga 105 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 56; Vaga 106 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 57; Vaga 107 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 17; Vaga 108 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 18; Vaga 109 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 21; Vaga 110 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 22; Vaga 111 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 23; Vaga 112 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 24; Vaga 113 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 25; Vaga 114 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 03; Vaga 115 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 141*; Vaga 116 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 144*; Vaga 117 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 146*; Vaga 118 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 147*; Vaga 119 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 148*; Vaga 120 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 04; Vaga 121 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 141*; Vaga 122 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 144*; Vaga 123 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 146*; Vaga 124 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 147*; Vaga 125 – Acessória à Unidade
Autônoma designada como "Apartamento" nº 148*; * Vagas tipo "vagão". Faz ainda parte do empreendimento a vaga de visitantes para portadores de necessidades especiais localizada na entrada do prédio, assim como 01 bicicletário com capacidade para 15 vagas, 02 bicicletários com capacidade para 07 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 11 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 05 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 04 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 06 vagas, 01 bicicletário com capacidade para 08 vagas (todos esses, considerados como áreas comuns do empreendimento). **DO QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - As**

continua na ficha nº 05



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
60.481

FICHA
05

Rio Claro, 08 de outubro de 2020

Unidades Autônomas (apartamentos) do empreendimento vertical "Edifício Residencial Monte Verde 1732", possuirão as seguintes áreas reais: **APARTAMENTOS: Tipo I - n°s 01, 02, 07, 08, 11, 12, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47, 48, 51, 52, 57, 58, 61, 62, 67, 68, 77, 78, 81, 82, 87, 88, 101, 102, 107, 108, 111, 112, 117, 118, 121, 122, 127, 128, 131, 132, 137, 138 (49 unidades):** Área Privativa de Construção 58,68000 metros quadrados, Área Acessória de Garagem 10,80000 metros quadrados; Área Comum 14,10199 metros quadrados, Área Total 83,58199 metros quadrados, Fração Ideal de 0,8599% equivalente a 96,253422 metros quadrados do terreno. **Tipo I - n° 17 (01 unidade):** Área Privativa de Construção 58,68000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 12,60000 metros quadrados; Área Comum 14,22497 metros quadrados; Área Total 85,50497 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8674% equivalente a 97,092939 metros quadrados do terreno. **Tipo I - n°s 71, 72, 97 e 98 (04 unidades):** Área Privativa de Construção 58,68000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 10,71000 metros quadrados; Área Comum 14,09584 metros quadrados; Área Total 83,48584 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8596% equivalente a 96,219842 metros quadrados do terreno. **Tipo I - n°s 91 e 92 (02 unidades):** Área Privativa de Construção 58,68000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 10,57500 metros quadrados; Área Comum 14,08662 metros quadrados; Área Total 83,34162 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8590% equivalente a 96,152680 metros quadrados do terreno. **Tipo I - n°s 141, 147 e 148 (03 unidades):** Área Privativa de Construção 56,68000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 21,6000 metros quadrados; Área Comum 14,83998 metros quadrados; Área Total 95,11988 metros quadrados; Fração Ideal de 0,9049% equivalente a 101,290524 metros quadrados do terreno. **Tipo I - n°s 142 ou 142 (PNE) (01 unidade):** Área Privativa de Construção 58,68000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 16,00000 metros quadrados; Área Comum 14,45727 metros quadrados; Área Total 89,13727 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8816% equivalente a 98,682425 metros quadrados do terreno. **Tipo II - n°s 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15, 16, 23, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 74, 75, 76, 83, 84, 85, 86, 103, 104, 105, 106, 113, 114, 115, 116, 123, 124, 125, 126, 133, 134, 135, 136 (50 unidades):** Área Privativa de Construção 54,56000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 10,80000 metros quadrados; Área Comum 13,16368 metros quadrados; Área Total 78,52368 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8027% equivalente a 89,850706 metros quadrados do terreno. **Tipo II - n° 24 (01 unidade):** Área Privativa de Construção 54,56000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 11,16000 metros quadrados; Área Comum 13,18828 metros quadrados; Área Total 78,90828 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8042% equivalente a 90,018610 metros quadrados do terreno. **Tipo II - n°s 73 e 96 (02 unidades):** Área Privativa de Construção 54,56000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 10,71000 metros quadrados; Área Comum 13,15753 metros quadrados; Área Total 78,42753 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8024% equivalente

"continua no verso"



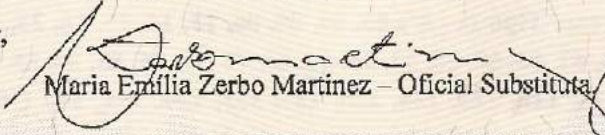
MATRÍCULA
60.481

FICHA
05

VERSO

a 89,817125 metros quadrados do terreno. **Tipo II - n°s 93, 94, 95, 143 e 145 (05 unidades):** Área Privativa de Construção 54,56000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 10,57500 metros quadrados; Área Comum 13,14831 metros quadrados; Área Total 78,28331 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8018% equivalente a 89,749964 metros quadrados do terreno. **Tipo II - n°s 144 e 146 (02 unidades):** Área Privativa de Construção 54,56000 metros quadrados; Área Acessória de Garagem 21,60000 metros quadrados; Área Comum 13,90157 metros quadrados; Área Total 90,06157 metros quadrados; Fração Ideal de 0,8477% equivalente a 94,887808 metros quadrados do terreno. A incorporadora declarou expressamente que: a) não haverá reserva de quota-parte da área das unidades entregues, em pagamento do terreno onde será erigido o referido Edifício; b) deixa de apresentar a certidão de instrumento público de mandato, referente ao parágrafo 1° do artigo 31 da Lei 4591/64, por ser proprietária do terreno; c) haverá prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, subordinados à condição de venda de 2/3 (dois terços) do empreendimentos; d) conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, o Edifício abrigará no Pavimento Térreo, 126 (cento e vinte e seis) vagas descobertas para estacionamento de veículos no total; e) O acabamento da construção do edifício será o de padrão "normal"; f) a construção se operará pelo regime de empreitada a preço fixo, prevista no artigo 55 da Lei Federal nº 4.591/64; g) A incorporadora deixe de juntar minuta do contrato-padrão de alienação das frações ideais de terreno. Foi apresentada Minuta da Convenção e do Regulamento Interno do Condomínio. A previsão orçamentária do aludido empreendimento é de R\$11.045.737,49 (onze milhões, quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos), para a construção, e R\$476.063,38 (quatrocentos e setenta e seis mil, sessenta e três reais e trinta e oito centavos), para o terreno, que resulta num total de R\$11.521.800,87 (onze milhões, quinhentos e vinte e um mil, oitocentos reais e oitenta e sete centavos). (Título prenotado sob o nº 170.454, em 04 de setembro de 2020).-----

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.3/60.481. Em 08 de outubro de 2020.

AFETACÃO

Nos termos do requerimento datado de 1° de setembro de 2020, a **incorporadora TARENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, com base nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, **submeteu a incorporação imobiliária denominada "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1732"**, registrada sob o nº 2, retro, **ao regime de afetação**, pelo qual o terreno, as futuras acessões e os direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão

"continua na ficha nº 06"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA 60.481

FICHA 06

Rio Claro, 08 de outubro de 2020

patrimônio de afetação, destinado à consecução da referida incorporação, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa incorporadora. (Título prenotado sob o nº 170.454, em 04 de setembro de 2020).

Averbado por,

[Signature]
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.4/60.481. Em 30 de outubro de 2020.

CORREÇÃO

Atendendo requerimento datado de 28 de outubro de 2020, firmado pela proprietária/incorporadora, devidamente formalizado, é feita a presente averbação retificatória para ficar constando, *corretamente, que do quadro de áreas das unidades autônomas dos Apartamentos Tipo I – nºs 141, 147 e 148 (03 unidades), a Área Privativa de Construção dos mesmos, é de 58,68000 metros quadrados*, e não “56,68060 metros quadrados”, como erroneamente constou quando do R.2/60.481, retro, que fica, assim, retificado, naquela parte. (Título prenotado sob o nº 171.493, em 28 de outubro de 2020)

Averbado por,

[Signature]
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...
Certifica que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. Rio Claro, 30 de outubro de 2020.

Eu Daniel Sommaggio Coletta, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº 043. (certidão válida por 30 dias p/ fins notariais).

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg Civil	T. Justiça	ISS	M.Publico	Total
R\$ 32,97	R\$ 9,37	R\$ 6,41	R\$ 1,74	R\$ 2,26	R\$ 1,65	R\$ 1,58	R\$ 55,98

Para consultar o selo acesse <https://selo.digital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo constante no Recibo(Certidão Talão) ou leia o QR-Code.



1º Oficial de Registro de Imóveis

007000

11.155-9-210001-246800-0318