

GP-RIM-0088/2026

Sorocaba, 23 de fevereiro de 2026

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 0215/2026, de autoria do nobre vereador Rogério Pereira Marques e aprovado por esse Legislativo, no qual requer informações sobre doação de área pública para construção de empreendimento habitacional “Morada dos Eucaliptos”, na Rua Antônia dos Reis Oliveira, Jardim Eucaliptos, encaminhamos a Vossa Excelência resposta exarada pela Secretaria de Habitação.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ HENRIQUE GALVÃO
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA - SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEHAB - Gabinete da Secretaria

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00018705/2026-79

Interessado: Vereador Rogério Marques

Assunto: REQUERIMENTO 0215/2026 - SEHAB/SEMOB/SEPLAN

À SGC

Segue manifestação em despacho 1406055 por parte desta Secretaria.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

SERGIO DAVID ROSUMEK BARRETO
Secretário da Habitação e Regularização Fundiária



Documento assinado eletronicamente por **Sergio David Rosumek Barreto**, **Secretário**, em 13/02/2026, às 15:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1406955** e o código CRC **9DF53F1D**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00018705/2026-79

SEI nº 1406955



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEHAB - Planejamento e Desenvolvimento dos Vazios Urbanos e Equipamentos Sociais

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00018705/2026-79

Interessado: Vereador Rogério Marques

Assunto: REQUERIMENTO 0215/2026 - SEHAB/SEMOB/SEPLAN

Ao Gabinete SEHAB

Segue respostas ao requerimento, cumpre informar que respondi todas as perguntas, até mesmo as designadas as outras pastas, visto que todo o processo desde os estudos iniciais para o uso da área institucionais para fins habitacionais, todo o licenciamento do empreendimento até as fiscalizações, são de competência desta SEHAB.

I – SOBRE O TERRENO E SUA DESTINAÇÃO:

1) - O terreno localizado na Rua Antônia dos Reis Oliveira, Jardim Eucaliptos, onde está sendo implantado o Residencial Morada dos Eucaliptos, pertence ao patrimônio do Município?

Sim, o terreno é uma área público institucional, desafetada para fins de promoção de habitação social e mercado popular.

2) - Em caso positivo, informar:

3) - Número da matrícula do imóvel;

Matrícula nº 215.407 – 1º CRI

4) - Área total do terreno;

11.537,62 m²

5) - Forma de destinação à construtora (doação, cessão, concessão de direito real de uso ou outra).

Trata-se de uma alienação por meio de incorporação imobiliária formalizada por vários instrumentos:

- Contrato público - (Concorrência Pública nº 009/2023 – CPL 167/2023);
- Concessão de Direito Real de Uso;
- Mandato de incorporação Imobiliária.

6) - Qual o ato legal (lei, decreto, termo ou contrato) que autorizou a destinação da área?

Desafetação - Lei nº 12.664, de 11 de outubro de 2022.

AEIS - Lei nº 12.742, de 28 de março de 2023.

Alienação - Lei nº 12.743, de 28 de março de 2023.

Contrato firmado no CPL nº 167/2023

7) - Houve avaliação prévia do valor do terreno? Encaminhar cópia do laudo.

Sim, foi realizado Laudo de avaliação pela Seção de Perícias e Avaliações em 29 de setembro de 2022, conforme Laudo anexo.

8) - Qual foi a justificativa de interesse público utilizada para a destinação da área ao empreendimento?

Segue justificativa presente no então PL-EX-48/2022 Processo nº 8.912/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto trata de desafetação de área institucional para produção de unidades habitacionais de interesse social.

É certo que a autonomia municipal, consagrada constitucionalmente, desde que presente o interesse público, permite que se proceda à desafetação do bem público como se pretende, mostrando-se lógica sua competência para afetar ou desafetar o bem.

Percebe-se claramente que não se trata de mera desafetação, sem qualquer propósito, pelo contrário, o interesse público é patente. Destaque-se na Constituição Federal:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."

"Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;"

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Visto a necessidade de atendimento as famílias de baixa renda, as quais não gozam de seus direitos constitucionais à moradia digna, e/ou oneram grande parte de seus salários com aluguéis de imóvel para moradia de suas famílias.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental à moradia.

Considerando que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - em seus incisos XV e XVI, artigo 2º, estabelece a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais; bem como a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Utilizando essas áreas públicas e ociosas como instrumento para fomento de habitação social, conforme previsto no Plano Diretor, fará com a população de baixa renda que não foi atendida por Programas Habitacionais anteriores, que mora de aluguel, bem como reside na cidade há pelo menos 5 (cinco) anos, obtenha a oportunidade de participar e, se sorteadas, de ter a chance de receber um subsídio proporcional a sua faixa de renda familiar, se apresentarem corretamente a documentação solicitada pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária, promovendo assim a utilização de vazios urbanos públicos, subutilizados, infraestruturados e inseridos no contexto urbano, em bairros consolidados, providos de equipamentos comunitários, comércio e serviços e, sistemas de lazer, com laudo urbanístico efetuado por um arquiteto e urbanista servidor desta municipalidade, membro da Comissão Técnica de Legislações Urbanísticas (CTLU), atendendo também o inciso I, art. 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, no que se refere a garantia do direito a cidades sustentáveis, em consonância com o que diz Erminia Maricato:

"O Estatuto da Cidade pode ser um norteador para as atividades e o planejamento do espaço urbano na cidade brasileira do século XXI para o combate às práticas segregacionistas, pois capacita o gestor público com instrumentos, que ao serem utilizados corretamente para o bem coletivo são capazes de romper o paradigma segregacionista das cidades brasileiras, objetivando a integração de classes sociais, redução da violência, partilha equitativa dos serviços urbanos, manutenção dos potenciais ambientais e participação democrática no gerenciamento das cidades." (MARICATO, 2003) 1

Ainda sobre a necessidade de se reduzir as desigualdades sociais e a inibição de segregação socioespacial:

"Na meta de se reduzir as desigualdades sociais, o Estatuto da Cidade enfatiza muitos instrumentos urbanísticos na inibição da segregação urbana, visto que esse processo segregacionista é a linha contrária à sustentabilidade, pois a formação de "guetos sociais" nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica entre sociedade, natureza e economia." (PRIETO, 2006)2

Ressalta-se também que o empreendimento seguindo os parâmetros do Programa Casa Nova Sorocaba será implantado em área a ser declarada como Área de Especial Interesse Social - AEIS, com padrões construtivos e de acabamento de acordo com o Programa Federal Casa Verde Amarela e seus sucessores, utilizando também do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, onde permite que o Município preveja Normas Específicas referentes ao parcelamento, uso e ocupação e, por meio de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível estabelecer tais critérios descritos nesse Projeto de Lei.

Por fim, ressalta-se que, se a presente proposição for aprovada, após a promulgação da Lei de Instituição de AEIS, será efetuado a proposta de Projeto de Lei de Permissão de Alienação de referida área.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

1 MARICATO, E. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. p. 78-96.

2 PRIETO, E. C. O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 4, 2006, São Paulo. Anais... [S.l.: s.n.], 2006. p. 81-100.

II – SOBRE A CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA:

9) - Qual é o papel jurídico e operacional da Construtora Rio Branco Ltda. No empreendimento (execução da obra, incorporação, parceria, permuta, entre outros)?

Nos termos do contrato administrativo de alienação mediante incorporação imobiliária, compete à Incorporadora assumir integral responsabilidade técnica, financeira, operacional e jurídica pela implantação do empreendimento habitacional, incluindo a elaboração e aprovação dos projetos, obtenção de licenças, registro da incorporação, captação de financiamento junto ao agente financeiro e execução completa das obras, às suas expensas e riscos, observando a legislação aplicável e as normas técnicas vigentes.

Cabe ainda à Incorporadora produzir, comercializar e entregar as unidades habitacionais, garantindo a disponibilização das unidades sociais destinadas à demanda pública nas condições pactuadas, respeitando critérios de qualidade, equidade e preço social definidos contratualmente, bem como realizar a comercialização das unidades de mercado dentro das regras do programa habitacional.

Integra o rol de obrigações a responsabilidade exclusiva pela regularização registral e urbanística do empreendimento, pela escrituração contábil, pela formalização dos contratos com adquirentes e agente financeiro, pela transparência das informações ao Município e aos beneficiários e pelo cumprimento das exigências ambientais, trabalhistas, fiscais e de proteção de dados pessoais.

A Incorporadora responde integralmente pelos riscos da produção e comercialização das unidades, incluindo atrasos, danos a terceiros, encargos tributários, custos operacionais, segurança do imóvel e manutenção das condições necessárias à execução do objeto, permanecendo responsável até a conclusão da obra, obtenção do habite-se, averbação da construção e instituição do condomínio.

Em síntese, a lógica contratual estabelece que a Incorporadora atua como executora integral da incorporação imobiliária, assumindo o ônus econômico e os riscos da operação, cabendo ao Município funções institucionais de apoio, fiscalização e destinação da demanda pública, sem transferência das responsabilidades típicas da incorporação.

10) - A construtora recebeu, além da área, algum tipo de:

11) - Incentivo fiscal;

Não

12) - Isenção ou redução de taxas;

Não

13) - Outro benefício econômico por parte do Município?

Não

14) - A empresa possui outros contratos ou parcerias vigentes com a Prefeitura de Sorocaba? Informar quais.

Além do contrato supracitado, é de conhecimento desta SEHAB que a empresa Rio Branco, tem um Termo de Adoção por meio do Programa Adote Sorocaba – Processo SEI nº 3552205.404.00002880/2024-82

III – SOBRE AS UNIDADES HABITACIONAIS E COTAS SOCIAIS:

15) - Confirmar o número total de unidades habitacionais do empreendimento.

480 unidades

16) - Confirmar a informação divulgada de que 95 unidades possuem caráter social, sendo:

a) 21 unidades 100% subsidiadas;

b) 20 unidades 50% subsidiadas;

c) 54 unidades 25% subsidiadas.

Está correta esta informação.

17) - As demais unidades possuem caráter exclusivamente privado?

As demais unidades são denominadas “Unidades de Mercado” e tem caráter de comercialização privada, todavia o empreendimento todo é desenvolvido no âmbito das políticas de habitação social e mercado popular, visto estar enquadrado no programa municipal Casa Nova Sorocaba, no programa Estadual Casa Paulista e no Programa Federal Minha Casa Minha Vida, ou seja, as comercializações devem atender uma série de regras das políticas de HIS e HMP.

18) - Quais foram os critérios técnicos e legais utilizados para definição das cotas sociais?

Há duas cotas sociais, sendo elas a reserva de 3% das unidades sociais para pessoas idosas (60 anos ou mais) e a reserva de 7% das unidades sociais para pessoas com deficiência.

Os critérios para tais cotas são legais, sendo eles a Lei Federal nº 10.741/2003 e a Lei Municipal nº 6.955/2003.

19) - Como ocorreu o processo de seleção dos beneficiários das unidades subsidiadas?

O processo de seleção para tentativa de atendimento com as unidades subsidiadas se deu por sorteio, conforme procedimento publicizado no Jornal do Município, através da Resolução SEHAB nº 123, de 08 de dezembro de 2023.

20) - Houve sorteio público? Em caso afirmativo, informar data, local e forma de divulgação.

O sorteio ocorreu no dia 10/12/2023, no Ginásio Municipal de Esportes “Dr. Gualberto Moreira”, conforme item 3 do Edital de sorteio, que compõe a Resolução SEHAB nº 123/2023, publicizada no Jornal do Município.

21) - Existe lista pública dos contemplados?

Sim.

A listagem das famílias sorteadas, conforme previsão da Resolução SEHAB nº 123/2023, está postada nos seguintes links:

<https://noticias.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/03/noticias.sorocaba.sp.gov.br-3367-11-de-dezembro-de-2023-resolucao-sehab-124-2023-listas-dos-sorteados-10-12-2023.pdf>

<https://www.sorocaba.sp.gov.br/anexos/SEHAB/Casa-Nova/Resolucoes/RESOLU%C3%87%C3%95ES%20SEHAB%202023/RESOLU%C3%87%C3%95ES%20100%20A%20200/RESOLU%C3%87%C3%83O%20SEHAB%20124-2023%20LISTAS%20DOS%20SORTEADOS%2010-12-2023/ANEXO-II-DA-RESOLUCAO-SEHAB-124-2023.pdf>

IV – SOBRE IMPACTOS URBANOS E MEDIDAS MITIGADORAS

22) - Foram elaborados estudos de impacto urbano, viário e ambiental relacionados ao empreendimento?

Foram elaborados estudo urbanístico para a desafetação e posterior utilização da área para fins habitacionais, no que desrespeito as questões de impacto, isso fica condicionada a elaboração de estudo de impacto de vizinhança – EIV conforme Art. 8º ao Art. 11. da Lei nº 12.742/2023.

23) - Quais medidas mitigadoras ou compensatórias foram exigidas da construtora?

Por se tratar de empreendimento de HIS e HMP, essa temática seguirá o regulamentado na Lei nº 12.742/2023, ou seja, será definida por meio de EIV / RIVI.

24) - Há previsão de investimentos em:

d) Infraestrutura urbana;

e) Sistema viário;

f) Equipamentos públicos no entorno do empreendimento?

Somente o que for definido no momento do EIV.

V – SOBRE PRAZOS, FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

25) - Qual o prazo previsto para conclusão da obra?

O contrato possui vigência total de 52 (cinquenta e dois) meses, conforme previsto na Cláusula Terceira — Vigência e Execução. Considerando a assinatura em 25 de outubro de 2023, o prazo contratual encerra-se, em regra, em 25 de fevereiro de 2028, salvo eventual prorrogação por termo aditivo devidamente justificado e autorizado pelo Município.

26) - Qual órgão municipal é responsável pela fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais e sociais?

A fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, técnicas e sociais compete ao Município de Sorocaba, exercida operacionalmente pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), sem prejuízo da fiscalização financeira direta do agente financeiro prevista no contrato.

27) - Quais são as sanções previstas em caso de descumprimento das condições estabelecidas?

Nos termos da cláusula de sanções administrativas do contrato, o inadimplemento total ou parcial das obrigações pela Incorporadora poderá ensejar a aplicação das penalidades administrativas previstas na Lei Federal nº 8.666/1993, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

1. Penalidades administrativas

- Advertência formal por escrito.
- Multas contratuais, aplicadas conforme hipóteses específicas.
- Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o Município por até 2 anos.
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

2. Multas contratuais específicas

- Multa diária equivalente a 2% do preço social unitário de uma unidade habitacional pelo descumprimento de notificações ou determinações do Município.
- Multa mensal equivalente a 50% do preço social unitário por atraso no início das obras, quando imputável à Incorporadora.
- Multa equivalente ao dobro do preço social unitário para cada unidade comercializada em desacordo com o contrato.

3. Outras consequências jurídicas

- Possibilidade de rescisão contratual nas hipóteses legais.
- Responsabilização civil e obrigação de indenizar perdas e danos, sem caráter compensatório das multas.
- Aplicação cumulativa das sanções, conforme gravidade do descumprimento.

O regime sancionatório combina penalidades administrativas típicas da Lei nº 8.666/1993 com multas contratuais objetivas vinculadas ao preço social das unidades, podendo culminar em rescisão do ajuste e responsabilização integral da Incorporadora.

28) - Onde podem ser acessados:

-O contrato firmado com a construtora;

Pode ser acessado pelo portal de Licitações da Prefeitura:

<https://api.sorocaba.sp.gov.br/pub-consulta/#/publicacoes>

CPL: 167/2023 Edital:9

Objeto: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA PRODUÇÃO DDE UNIDADES HABITACIONAIS POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - JARDIM DOS EUCALIPTOS.

-Os atos de destinação do terreno;

CPL nº 167/2023 e Processo Administrativo nº 29.478/2023, encontram-se o contrato entre município de Sorocaba e Construtora Rio Branco, as procurações necessárias e o instrumento de Concessão de Direto Real de Uso.

-Projetos, estudos técnicos e demais documentos relacionados ao empreendimento?

Processo Administrativo nº 8.912/2021 – Estudo da Área

CPL nº 167/2023 – Licitação

Processo Administrativo nº 3.061/2024 - Licenciamento

Sendo o que temos a apresentar, segue para vossa ciência e determinação.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Paulo Bruno Florentino Soares
Chefe da DPDVUES



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Bruno Florentino Soares, Chefe de Divisão**, em 13/02/2026, às 14:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1406055** e o código CRC **218542CD**.



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA

215.407

FICHA

1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 01 de novembro de 2019.

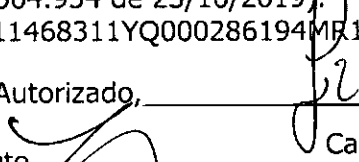
IMÓVEL: o terreno constituído pela Área Institucional I do loteamento denominado "JARDIM DOS EUCALIPTOS", situado no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início em um ponto localizado no canto direito, de quem olha da Rua Euclides Antonio Scapol; daí segue no sentido anti-horário em reta 30,64 metros, deflete à esquerda e segue em reta 63,08 metros, deflete à direita e segue em reta 29,85 metros, deflete à esquerda e segue em reta 44,04 metros, confrontando essas medidas com a Área Verde; deflete à esquerda e segue em curva à direita 39,76 metros, confrontando com a confluência da Rua 2 com a Rua Antonia dos Reis Oliveira; daí segue em reta 107,28 metros, daí segue em curva à esquerda 15,37 metros, confrontando ambas as medidas com a Rua Antonia dos Reis Oliveira; deflete em curva à esquerda 18,32 metros, confrontando com a confluência da Rua Antonia dos Reis Oliveira com a Rua Euclides Antonio Scapol; daí segue em reta 143,81 metros, daí segue em curva à direita 10,56 metros, confrontando ambas as medidas com a Rua Euclides Antonio Scapol, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 11.537,62 metros quadrados.

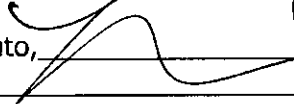
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/134.854, de 01/12/2009 - (Loteamento).

(Protocolo nº 504.934 de 23/10/2019).

Selo digital [111468311YQ000286194MR19E]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.1, em 19 de outubro de 2023.

Pelo Ofício SEHAB Nº 89/2023 expedido pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária do Município de Sorocaba, em 02 de outubro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi desafetado dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município de Sorocaba, conforme Lei Municipal nº 12.664, de 11 de outubro de 2022. (Protocolo nº 595.714 de 03/10/2023).

Selo digital [111468331CR001418307PN235]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 1 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA

215.407

FICHA

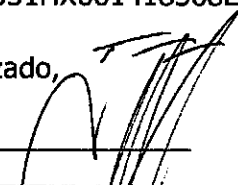
1

VERSO

Av.2, em 19 de outubro de 2023.

Pelo mesmo ofício mencionado na averbação anterior, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi instituído como Área de Especial Interesse Social (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização, conforme Lei Municipal nº 12.742, de 28 de março de 2023. (Protocolo nº 595.714 de 03/10/2023).

Selo digital [111468331HX001418308EV23I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 17 de dezembro de 2024.

A requerimento datado de 15 de outubro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.53.84.0420.00.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 629.570 de 10/12/2024).

Selo digital [111468331YJ001619469EC24L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.4, em 17 de dezembro de 2024.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS EUCALIPTOS"

Pelo instrumento particular datado de 15 de outubro de 2024 (memorial de incorporação), a incorporadora e construtora CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.335.760/0001-61, e na JUCESP sob o NIRE 35224615491, com sede na cidade de Salto-SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº 835, Centro, investida pelo MUNICÍPIO DE SOROCABA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos da procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 18 de julho de 2024, livro 1.587, página 181/183, acompanhada da Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas, em 09 de dezembro de 2024, livro 1.624, página 275/276, e conforme concorrência pública nº 009/2023, processo licitatório nº CPL 167/2023, com Contrato de Alienação de Imóvel Público, datado de 25 de outubro de 2023, dentro do programa habitacional denominado Programa Casa Nova Sorocaba (Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021), promoveu a INCORPORAÇÃO do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO**"

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 2 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA 215.407	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

RESIDENCIAL MORADA DOS EUCALIPTOS", a ser erigido no terreno objeto desta matrícula, nos termos do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 14 de março de 2024, conforme Alvará de Licença nº 36/2024, substituído pelo Alvará nº 39/2024 e revalidado pelo Alvará nº 49/2024, todos deferidos no processo nº 3.061/2024.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será edificado em três (03) Torres denominadas Torres A, B e C, compostas por térreo mais dezenove (19) pavimentos tipo, sendo que a Torre A terá o vigésimo (20º) pavimento, contendo áreas privativas, vagas de garagem acessórias as unidades e áreas comuns, além daquelas relacionadas no § 2º do Art. 1.331 do Novo Código Civil, constantes na convenção de condomínio, anexa ao presente instrumento particular para todos os seus efeitos de direito.

O Condomínio, terá acesso pela via pública denominada Rua Antônio dos Reis Oliveira, Jardim dos Eucaliptos, Sorocaba - SP.

DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO

O condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS EUCALIPTOS" será composto de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber:

a) - partes comuns: que serão aquelas as definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, relatadas também no parágrafo 2º do artigo 1331 da Lei nº 10.406/2002, em especial: o terreno onde se levantará as edificações e suas instalações elétricas, hidráulicas e telefonia/internet (sistemas de troncos, encanamentos e tubulações, até o ponto de interseção com as ligações dos apartamentos), fundações, paredes externas, shafts, casas de máquina de elevador, telhados, entradas de energia/água/gás (se houver)/internet/telefonia, áreas verdes, reservatório de infiltração de águas pluviais, reservatório inferior, muros de divisa e portões de acesso de veículos e de pedestres que constituirão propriedade comum de todos os condôminos, e serão insuscetíveis de divisão ou alienação destacada da respectiva unidade autônoma, bem como estas:

I - Portaria (guarita/WC/copa) com 64,79m² de área construída, entrada de acesso de veículos e pedestres, localizada na frente do terreno, com sua frente voltada para a Rua Antônio dos Reis Oliveira;

II - Central de GLP com área de 34,36m², localizada ao lado esquerdo do terreno, com sua frente voltada para a Rua Antônio dos Reis Oliveira;

III - Depósito de lixo com 18,59m², localizada ao lado esquerdo do terreno, com sua frente voltada para a Rua Antônio dos Reis Oliveira;

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 3 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
2

VERSO

- IV - Piscina adulto/infantil com área construída de 42,40m², localizada no lado esquerdo do terreno de quem da Rua Antonia dos Reis Oliveira olha;
- V - WC da piscina com área construída de 3,66m², localizada no lado esquerdo do terreno de quem da Rua Antonia dos Reis Oliveira olha;
- VI - Sistema de lazer composto por: salão de festas com terraço, apoio de festas, gourmet com terraço, apoio gourmet, salão de jogos com terraço e brinquedoteca, 04 (quatro) WC's, com área de 363,83m², localizado no vigésimo pavimento (Rooftop) da Torre A;
- VII - Área de circulação interna de veículos e pedestres, localizadas no centro do terreno, circundando as Torres e áreas comuns;

VIII - Pet place com área de 42,68m² descoberta, localizado entre as Torres A e B.

IX - Áreas comuns internas das Torres: Hall de entrada, caixa de escadas e caixas de elevadores e hall de circulação, localizados no térreo de cada Torre; hall de circulação, caixa de escada e caixas de elevadores, em cada pavimento tipo, localizados no centro da Torre e cobertura e barrilete, localizado no último pavimento de cada Torre.

X - Áreas verdes e permeáveis espalhadas pelo terreno.

b) - partes de propriedade exclusiva dos condôminos: que se constituem de todas aquelas de uso exclusivo e singular de cada condômino, ou seja, os quatrocentos e oitenta (480) apartamentos de uso residencial distribuídos nas três (03) Torres, tipo "01" e tipo "02", sendo oito (08) unidades por pavimento, numeradas com sua respectiva numeração de final 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, cada qual com sua respectiva vaga de veículo acessório, localizações e descrições de ambientes, áreas e frações, abaixo descritas:

Torre A:

Localização/confrontação (tem como base de quem da Rua Antonia dos Reis Oliveira olha para o terreno):

Localizada nos fundos do terreno, ao lado esquerdo, confrontando de frente com acesso de pedestres, do lado esquerdo com vagas de moto numeradas de 35 a 40, do lado direito com o pet place e nos fundos com as vagas de garagem numeradas de 303 a 322.

Aptos. de final 01 (Tipo 02): localizados no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 02, nos fundos confronta com acesso de pedestre e lado esquerdo confronta com a caixa de escada.

Aptos. de final 02 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 4 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA

215.407

FICHA

3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

com o hall de circulação e apartamento de final 01, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 03, nos fundos confronta com vagas de moto numeradas de 35 a 38 e área comum e o lado esquerdo confronta com acesso de pedestre.

Aptos. de final 03 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 04, pelo lado direito confronta com vagas de garagem 305 a 308, nos fundos confronta com as vagas de moto numeradas de 38 a 40 e área comum e o lado esquerdo confronta com o apartamento de final 02.

Aptos. de final 04 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os elevadores 1, 2 e 3 e hall de circulação, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 310 a 312 e o lado esquerdo confronta com apartamentos final 03.

Aptos. de final 05 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com os apartamentos de final 06, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 314 a 318 e o lado esquerdo confronta com o hall de circulação e elevadores 2 e 3.

Aptos. de final 06 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 05, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 07, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com vagas numeradas de 318 a 321.

Aptos. de final 07 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos final 08, pelo lado direito confronta com o acesso de pedestres, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 06.

Aptos. de final 08 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com o hall de entrada, nos fundos confronta com o acesso de pedestre e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 07.

Descrição:

Apto. 01 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 5 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
3
VERSO

descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 02 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 03 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 04 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 05 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 06 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum

(CONTINUA NA FICHA 4)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 6 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 4	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 07 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 08 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 01 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 7º e 10º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 801 (Tipo 02) - Localizado no 8º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 901 (Tipo 02) - Localizado no 9º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 7 de 38
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
4

VERSO

descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno

Apto. 1901 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,52m², totalizando 67,00m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021164 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 02 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 502 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 602 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1902 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área

(CONTINUA NA FICHA 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 8 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA 215.407	FICHA 5	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 03 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º, 6º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 503 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 703 (Tipo 01) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1903 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 04 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 5º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 9 de 38
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
5
VERSO

construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 604 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 704 (Tipo 02) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1904 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,52m², totalizando 67,00m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021164 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 05 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 5º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 605 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

(CONTINUA NA FICHA 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 10 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 6	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO		

descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 705 (Tipo 02) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1905 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,52m², totalizando 67,00m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021164 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 06 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 506 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 606 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 11 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
6
VERSO

Aptos. final 07 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 507 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 607 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos final 08 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 5º e 8º ao 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 608 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 708 (Tipo 02) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e
(CONTINUA NA FICHA 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 12 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 7	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Torre B:

Localização/confrontação:

Localizada no fundo do terreno ao centro, confrontando de frente com acesso de pedestres, do seu lado esquerdo com Pet Place, do lado direito com área comum e fundo com as vagas de garagem nº 324 a 341.

Aptos. de final 01 (Tipo 02): localizados no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 02, nos fundos confronta com acesso de pedestre e lado esquerdo confronta com a caixa de escada.

Aptos. de final 02 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamento de final 01, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 03, nos fundos confronta com área comum e o lado esquerdo confronta com acesso de pedestre.

Aptos. de final 03 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 04, pelo lado direito confronta com vagas de garagem 325 a 328, nos fundos confronta com área comum e o lado esquerdo confronta com o apartamento de final 02.

Aptos. de final 04 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os elevadores 1, 2 e 3 e hall de circulação, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 328 a 332 e o lado esquerdo confronta com apartamentos final 03.

Aptos. de final 05 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com os apartamentos de final 06, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 334 a 338 e o lado esquerdo confronta com o hall de circulação e elevadores 2 e 3.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 13 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
7

VERSO

Aptos. de final 06 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 05, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 07, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com vagas numeradas de 338 a 341.

Aptos. de final 07 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos final 08, pelo lado direito confronta com o acesso de pedestres, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 06.

Aptos. de final 08 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com o hall de entrada, nos fundos confronta com o acesso de pedestre e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 07.

Descrição:

Apto. 01 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 02 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 03 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

(CONTINUA NA FICHA 8)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 14 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 8	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Apto. 04 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 05 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 06 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 07 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 08 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto's final 01 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 4º e 6º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 15 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
8

VERSO

unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 501 (Tipo 02) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1801 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1901 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto's final 02 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º e 6º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 502 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga

(CONTINUA NA FICHA 9)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 16 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 9	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1902 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 03 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º, 6º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 503 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1903 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 04 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 5º e 7º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 17 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
9

VERSO

10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 604 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1804 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1904 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Aptos. final 05 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1805 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área

(CONTINUA NA FICHA 10)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 18 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
10

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1905 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Aptos. final 06 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1906 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 07 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1907 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 19 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
10

VERSO

de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 08 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1808 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1908 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Torre C:

Localização/confrontação:

Localizada nos fundos do terreno ao lado direito, confrontando de frente com acesso de pedestres, do seu lado esquerdo com área comum, do lado direito com área comum e reservatório de infiltração de águas pluviais, no fundo com as vagas de garagem nº 345 a 361.

Aptos. de final 01 (Tipo 02): localizados no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 02, nos

(CONTINUA NA FICHA 11)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 20 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 11	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO _____
----------------------	-------------	--

fundos confronta com acesso de pedestre e lado esquerdo confronta com a caixa de escada.

Aptos. de final 02 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamento de final 01, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 03, nos fundos confronta com área comum e o lado esquerdo confronta com acesso de pedestre.

Aptos. de final 03 (Tipo 01): localizados no térreo ao 19º andar; na lateral esquerda do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 04, pelo lado direito confronta com vagas de garagem 345 a 348, nos fundos confronta com área comum e o lado esquerdo confronta com o apartamento de final 02.

Aptos. de final 04 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, pelo lado direito confronta com os elevadores 1, 2 e 3 e hall de circulação, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 348 a 352 e o lado esquerdo confronta com apartamentos final 03.

Aptos. de final 05 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com os apartamentos de final 06, nos fundos confronta com as vagas de garagem de 354 a 358 e o lado esquerdo confronta com o hall de circulação e elevadores 2 e 3.

Aptos. de final 06 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos de final 05, pelo lado direito confronta com os apartamentos de final 07, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com vagas numeradas de 358 a 361.

Aptos. de final 07 (Tipo 01): no térreo ao 19º andar, ao lado direito do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação e apartamentos final 08, pelo lado direito confronta com o acesso de pedestres, nos fundos confronta com a área comum e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 06.

Aptos. de final 08 (Tipo 02): no térreo ao 19º andar, no centro do pavimento, pela frente no sentido de quem olha do hall de circulação confronta com o hall de circulação, lado direito confronta com o hall de entrada, nos fundos confronta com o acesso de pedestre e o lado esquerdo confronta com os apartamentos de final 07.

Descrição:
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 21 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
11

VERSO

Apto. 01 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 02 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 03 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 04 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m² totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 05 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m² totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 06 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de

(CONTINUA NA FICHA 12)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 22 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
12

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 07 (Tipo 01) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 08 (Tipo 02) - Localizado no térreo, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², área descoberta de uso exclusivo (Garden) de 4,40m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,70m², totalizando 69,58m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021490 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 01 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 4º e 6º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 501 (Tipo 02) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 601 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 23 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA
215.407

FICHA
12

VERSO

descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1801 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1901 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Aptos. final 02 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 502 (Tipo 01) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 602 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e

(CONTINUA NA FICHA 13)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 24 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 13	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	-------------	--

descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1902 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 03 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 4º, 6º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 603 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 703 (Tipo 01) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1903 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 25 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA

215.407

FICHA

13

VERSO

construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 04 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 504 (Tipo 02) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 604 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1804 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1904 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as

(CONTINUA NA FICHA 14)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 26 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 14	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	-------------	--

coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Aptos. final 05 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 505 (Tipo 02) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 605 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1805 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1905 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 27 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
14

VERSO

coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Aptos. final 06 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 5º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 606 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 706 (Tipo 01) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1906 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 07 (Tipo 01) - Localizado do 1º ao 5º e 8º ao 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² (carro) e área comum construída de 11,36m², totalizando 64,79m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020870 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

(CONTINUA NA FICHA 15)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 28 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA

215.407

FICHA

15

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Apto. 607 (Tipo 01) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 707 (Tipo 01) - Localizado no 7º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,75m², totalizando 55,83m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019739 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1907 (Tipo 01) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,08m², a unidade possui uma vaga de garagem para moto e uma vaga de garagem para carro privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 10,35m², com total de 12,35m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,51m², totalizando 66,94m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021142 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Aptos. final 08 (Tipo 02) - Localizado do 1º ao 4º e 7º ao 17º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem privativa acessória descoberta com área de 10,35m² e área comum construída de 11,38m², totalizando 64,86m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0020893 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 508 (Tipo 02) - Localizado no 5º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 608 (Tipo 02) - Localizado no 6º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 29 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA
215.407

FICHA
15

VERSO

de garagem (moto) privativa acessória descoberta com área de 2,00m² e área comum construída de 10,76m², totalizando 55,89m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0019761 sobre as coisas comuns e sobre o terreno.

Apto. 1808 (Tipo 02) - Localizado no 18º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem (PNE) privativa acessória descoberta com área de 12,50m² e área comum construída de 11,53m², totalizando 67,16m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021185 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

Apto. 1908 (Tipo 02) - Localizado no 19º pavimento, contendo: sala de jantar e de estar, cozinha/área de serviço, hall de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro e uma sacada; com área construída privativa de 43,13m², a unidade possui uma vaga de garagem de moto e uma vaga de garagem para carro (PNE) privativas acessórias descobertas com área de 2,00m² e 12,50m², com total de 14,50m² de vagas de garagem, e área comum construída de 11,68m², totalizando 69,31m² de área construída, coberta e descoberta, possuindo uma fração ideal de 0,0021456 sobre as coisas comuns e sobre o terreno. A unidade é adaptável para PNE e não haverá modificação na sua composição interna em caso de adaptação.

A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao disposto no §3º do artigo 1.331 da Lei 10.406/2002, com alteração introduzida pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

As seguintes unidades abaixo descritas são adaptáveis para PNE e não haverá modificação na composição interna em caso de adaptação:

Torre B: 1801, 1804, 1805, 1808, 1901, 1904, 1905 e 1908.

Torre C: 1801, 1804, 1805, 1808, 1901, 1904, 1905 e 1908.

DAS VAGAS DE GARAGEM

A Incorporadora declara que no condomínio existem 501 vagas de garagem descobertas, destinadas para guarda de veículos, sendo 428 de carros, numeradas de 01 a 428, 57 de moto, numeradas de 01 a 57, e 16 carro PCD, numeradas de 01 a 16, localizadas no estacionamento coletivo, as vagas de carro possuem área de 10,35m², as vagas de moto possuem área de 2,00m² e as vagas PCD possuem área de 12,50m²:

Torre A:

TÉRREO	VAGAS	1º PAVIMENTO	VAGAS	2º PAVIMENTO	VAGAS
01	300	101	59	201	80
02	01	102	29	202	30

(CONTINUA NA FICHA 16)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 30 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
16

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

03	02	103	28	203	31
04	301	104	58	204	81
05	219	105	57	205	82
06	03	106	27	206	32
07	04	107	26	207	33
08	218	108	56	208	83
3º PAVIMENTO	VAGAS	4º PAVIMENTO	VAGAS	5º PAVIMENTO	VAGAS
301	92	401	136	501	158
302	37	402	104	502	18 (MOTO)
303	38	403	103	503	19 (MOTO)
304	93	404	102	504	113
305	94	405	101	505	49
306	39	406	100	506	14 (MOTO)
307	40	407	99	507	5 (MOTO)
308	95	408	98	508	115
6º PAVIMENTO	VAGAS	7º PAVIMENTO	VAGAS	8º PAVIMENTO	VAGAS
601	216	701	112	801	17 (MOTO)
602	36 (MOTO)	702	47	802	157
603	48	703	37 (MOTO)	803	156
604	38 (MOTO)	704	16 (MOTO)	804	155
605	39 (MOTO)	705	15 (MOTO)	805	154
606	40 (MOTO)	706	50	806	153
607	28 (MOTO)	707	114	807	152
608	27 (MOTO)	708	06 (MOTO)	808	151
9º PAVIMENTO	VAGAS	10º PAVIMENTO	VAGAS	11º PAVIMENTO	VAGAS
901	35 (MOTO)	1001	428	1101	404
902	217	1002	191	1102	405
903	137	1003	192	1103	406
904	138	1004	195	1104	407
905	139	1005	196	1105	424
906	140	1006	197	1106	425
907	141	1007	198	1107	426
908	142	1008	199	1108	427
12º PAVIMENTO	VAGAS	13º PAVIMENTO	VAGAS	14º PAVIMENTO	VAGAS
1201	416	1301	408	1401	310
1202	417	1302	409	1402	311
1203	418	1303	410	1403	312
1204	419	1304	411	1404	313

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 31 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA
215.407

FICHA
16

VERSO

1205	420	1305	412	1405	322
1206	421	1306	413	1406	323
1207	422	1307	414	1407	324
1208	423	1308	415	1408	325
15° PAVIMENTO	VAGAS	16° PAVIMENTO	VAGAS	17° PAVIMENTO	VAGAS
1501	321	1601	302	1701	285
1502	320	1602	303	1702	286
1503	319	1603	304	1703	287
1504	318	1604	305	1704	288
1505	317	1605	306	1705	289
1506	316	1606	307	1706	290
1507	315	1607	308	1707	227
1508	314	1608	309	1708	228
18° PAVIMENTO	VAGAS	19° PAVIMENTO	VAGAS	VAGAS DE MOTO	
1801	220	1901	291	25	
1802	221	1902	292	26	
1803	222	1903	293	43	
1804	223	1904	294	54	
1805	224	1905	295	55	
1806	225	1906	296	-	
1807	226	1907	297	-	
1808	299	1908	298	-	

Torre B:

TÉRREO	VAGAS	1° PAVIMENTO	VAGAS	2° PAVIMENTO	VAGAS
01	280	101	63	201	51
02	05	102	17	202	25
03	06	103	18	203	34
04	247	104	62	204	77
05	248	105	61	205	78
06	07	106	19	206	35
07	08	107	20	207	36
08	249	108	60	208	79
3° PAVIMENTO	VAGAS	4° PAVIMENTO	VAGAS	5° PAVIMENTO	VAGAS
301	88	401	96	501	52 (MOTO)
302	72	402	45	502	53 (MOTO)
303	71	403	46	503	56 (MOTO)
304	89	404	97	504	119
305	90	405	132	505	124
306	70	406	133	506	125
307	69	407	134	507	126

(CONTINUA NA FICHA 17)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 32 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 17	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
-----------------------------	--------------------	--

308	91	408	135	508	127
6º PAVIMENTO	VAGAS	7º PAVIMENTO	VAGAS	8º PAVIMENTO	VAGAS
601	116	701	105	801	166
602	117	702	68	802	165
603	118	703	106	803	164
604	57 (MOTO)	704	107	804	163
605	120	705	108	805	162
606	121	706	109	806	161
607	122	707	110	807	160
608	123	708	111	808	159
9º PAVIMENTO	VAGAS	10º PAVIMENTO	VAGAS	11º PAVIMENTO	VAGAS
901	208	1001	183	1101	379
902	209	1002	184	1102	380
903	210	1003	185	1103	381
904	211	1004	186	1104	382
905	212	1005	187	1105	383
906	213	1006	188	1106	385
907	214	1007	189	1107	386
908	215	1008	190	1108	387
12º PAVIMENTO	VAGAS	13º PAVIMENTO	VAGAS	14º PAVIMENTO	VAGAS
1201	396	1301	388	1401	333
1202	397	1302	389	1402	332
1203	398	1303	390	1403	331
1204	399	1304	391	1404	330
1205	400	1305	392	1405	329
1206	401	1306	393	1406	328
1207	402	1307	394	1407	327
1208	403	1308	395	1408	326
15º PAVIMENTO	VAGAS	16º PAVIMENTO	VAGAS	17º PAVIMENTO	VAGAS
1501	341	1601	229	1701	241
1502	340	1602	230	1702	242
1503	339	1603	231	1703	240
1504	338	1604	232	1704	239
1505	337	1605	233	1705	238
1506	336	1606	234	1706	237
1507	335	1607	193	1707	236
1508	334	1608	194	1708	235
18º PAVIMENTO	VAGAS	19º PAVIMENTO	VAGAS	VAGAS DE MOTO	
1801	04 (PNE)	1901	08 (PNE)	11	
1802	243	1902	284	12	
1803	244	1903	283	13	

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA

215.407

FICHA

17

VERSO

1804	03 (PNE)	1904	07 (PNE)	20
1805	02 (PNE)	1905	06 (PNE)	21
1806	245	1906	282	22
1807	246	1907	281	23
1808	01 (PNE)	1908	05 (PNE)	24

Torre C:

TÉRREO	VAGAS	1º PAVIMENTO	VAGAS	2º PAVIMENTO	VAGAS
01	257	101	67	201	55
02	9	102	13	202	21
03	10	103	14	203	22
04	256	104	66	204	54
05	255	105	65	205	53
06	11	106	15	206	23
07	12	107	16	207	24
08	274	108	64	208	52
3º PAVIMENTO	VAGAS	4º PAVIMENTO	VAGAS	5º PAVIMENTO	VAGAS
301	84	401	128	501	44 (MOTO)
302	76	402	41	502	45 (MOTO)
303	75	403	42	503	148
304	85	404	129	504	47 (MOTO)
305	86	405	130	505	48 (MOTO)
306	74	406	43	506	145
307	73	407	44	507	144
308	87	408	131	508	51 (MOTO)
6º PAVIMENTO	VAGAS DE MOTOS	7º PAVIMENTO	VAGAS	8º PAVIMENTO	VAGAS
601	31	701	150	801	174
602	32	702	149	802	173
603	33	703	46 (MOTO)	803	172
604	34	704	147	804	171
605	29	705	146	805	170
606	30	706	49 (MOTO)	806	169
607	41	707	50 (MOTO)	807	168
608	42	708	143	808	167
9º PAVIMENTO	VAGAS	10º PAVIMENTO	VAGAS	11º PAVIMENTO	VAGAS
901	200	1001	175	1101	371
902	201	1002	176	1102	372
903	202	1003	177	1103	373
904	203	1004	178	1104	374
905	204	1005	179	1105	375

(CONTINUA NA FICHA 18)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 34 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRICULA
215.407

FICHA
18

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

906	205	1006	180	1106	376
907	206	1007	181	1107	377
908	207	1008	182	1108	378
12º PAVIMENTO	VAGAS	13º PAVIMENTO	VAGAS	14º PAVIMENTO	VAGAS
1201	363	1301	342	1401	356
1202	364	1302	343	1402	355
1203	365	1303	344	1403	354
1204	366	1304	345	1404	353
1205	367	1305	346	1405	352
1206	368	1306	347	1406	351
1207	369	1307	348	1407	350
1208	370	1308	384	1408	349
15º PAVIMENTO	VAGAS	16º PAVIMENTO	VAGAS	17º PAVIMENTO	VAGAS
1501	250	1601	275	1701	261
1502	251	1602	276	1702	260
1503	362	1603	277	1703	259
1504	361	1604	278	1704	258
1505	360	1605	279	1705	270
1506	359	1606	252	1706	271
1507	358	1607	253	1707	272
1508	357	1608	254	1708	273
18º PAVIMENTO	VAGAS	19º PAVIMENTO	VAGAS	VAGAS DE MOTO	
1801	13 (PNE)	1901	09 (PNE)	1	
1802	265	1902	266	2	
1803	264	1903	267	3	
1804	14 (PNE)	1904	10 (PNE)	4	
1805	15 (PNE)	1905	11 (PNE)	7	
1806	263	1906	268	8	
1807	262	1907	269	9	
1808	16 (PNE)	1908	12 (PNE)	10	

UNIDADES AUTÔNOMAS DO PROGRAMA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA

A Incorporadora declara para todos devidos fins, conforme estabelecido no art.39 da Lei 4.591/64, que o terreno é cedido por meio de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, sendo certo que o concedente, MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74, não pagará nenhum valor em dinheiro ao

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 35 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA
215.407

FICHA
18

VERSO

concessionário, como também não está sujeita a nenhum pagamento de prestação ou encargo.

Nesse sentido, serão noventa e cinco (95) unidades pertencentes ao PROGRAMA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA (Decreto nº 26.095 de 01/02/2021) e que serão oferecidas pela Construtora Rio Branco Ltda., vencedora da licitação ao preço social, para a aquisição de famílias da demanda pública municipal, são as seguintes: **unidades 100% subsidiadas: Torre A:** 01, 104, 1003, 1201, 1205, 1601 e 1902, **Torre B:** 105, 202, 303, 406, 504, 1206 e 1404, e **Torre C:** 03, 107, 803, 1005, 1104, 1405 e 1908 (PCD); **unidades 50% subsidiadas: Torre A:** 405, 808, 904, 1308, 1403 e 1704, **Torre B:** 106, 305, 707, 802, 1008, 1107, 1602 e 1901 (PCD) e **Torre C:** 306, 401, 503, 807, 906 e 1302; **unidades 25,194621% subsidiadas: Torre A:** 105, 207, 208, 302, 304, 407, 508, 601, 603, 706, 805, 908, 1007, 1102, 1106, 1408, 1506 e 1807, **Torre B:** 02, 208, 408, 508, 602, 605, 703, 806, 901, 905, 1004, 1103, 1301, 1507, 1705, 1804 (PCD), 1808 (PCD), 1903 e 1905 (PCD) e **Torre C:** 106, 201, 203, 304, 407, 704, 705, 708, 902, 1001, 1108, 1207, 1508, 1603, 1706, 1802 e 1904 (PCD).

As unidades subsidiadas terão o seu acabamento diferenciado das demais, conforme Quadro VII dos Quadros da NBR 12.721.

PRAZO DE CARÊNCIA

A **INCORPORADORA** declara, em atendimento ao disposto na alínea "n" do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, que a incorporação terá prazo de carência de 06 (seis) meses dentro do qual lhe será lícito desistir do empreendimento nos seguintes termos e condições: a) caso não houver sido alienado **50%** das frações ideais do terreno correspondentes às unidades autônomas do condomínio; b) caso não se obtenha financiamento para a construção do empreendimento.

DA CONSTRUÇÃO POR FASES

O empreendimento será executado em 2 (duas) fases e serão efetivadas dentro do prazo de validade do Alvará, subordinando-as no prazo de carência, sendo:

PRIMEIRA FASE: TORRES A e B, com os seus respectivos 320 apartamentos e todas as áreas comuns do condomínio.

As áreas abaixo são as constantes no projeto e alvará de Prefeitura:

I - Portaria (guarita + wc + copa): 64,79m²;

II - Depósito de lixo: 18,59m²;

III - Piscina adulto e infantil: 42,40m²;

(CONTINUA NA FICHA 19)

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 36 de 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215407-64

MATRÍCULA 215.407	FICHA 19	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	-------------	--

- IV - WC piscina: 3,66m²;
V - Central GLP: 34,36m²
VI - Torre A: 8.940,13m²;
VII - Torre B: 8.515,64m².

Total de área construída: 17.619,60m²

Também será edificado na primeira fase as vagas de garagens descobertas, com área total de 4.743,80m².

SEGUNDA FASE: TORRE C, com os 160 apartamentos, com área construída de 8.515,67m².

VALOR ATRIBUÍDO AO CONDOMÍNIO

Para fins de registro, fica atribuído ao condomínio o valor total de R\$42.479.316,96, sendo R\$5.276.000,00 referente ao valor do terreno e R\$3.203.316,96 referente ao custo da construção.

DOCUMENTAÇÃO JUNTADA

A presente incorporação é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64, e posteriores alterações, arquivando-se neste Registro Imobiliário, para conhecimento dos terceiros adquirentes de frações ideais do terreno, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo art. 32, da referida Lei nº 4.591/64, letras "a" a "p". (Protocolo nº 629.570 de 10/12/2024). Selo digital [111468371EC001619470RU24S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.5, em 17 de dezembro de 2024.

Pelo requerimento datado de 15 de outubro de 2024, averba-se que a incorporação objeto do R.4, desta matrícula, foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela incorporadora CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em 15 de outubro de 2024, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolo nº 629.570 de 10/12/2024). Selo digital [111468331UQ001619471CJ24O]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

Protocolo: 629570 - Livro: 215407 - Pág.: 37 de 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K39V3-V7QNJ-GEM4P-KWTHD>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº629570, que o imóvel matriculado sob o nº215407, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3TQ001619472GQ24M

Sorocaba : 17 de dezembro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Urbanismo e Licenciamento

Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

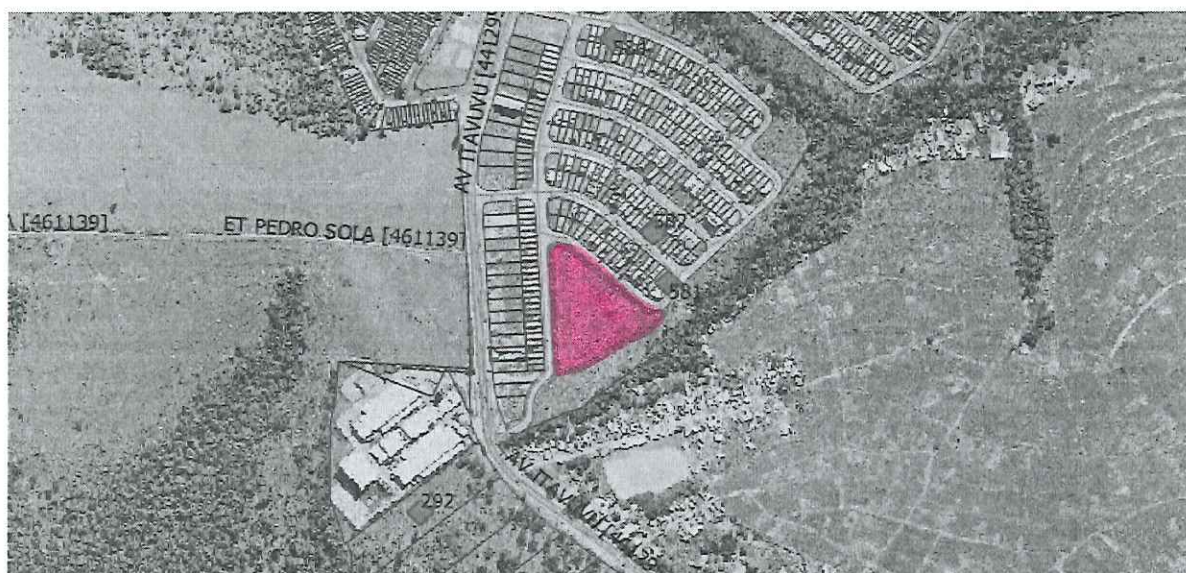
Assunto:	Interesse Social - SEHAB	Ofício SEHAB:	316/2022
Proprietário:	Município de Sorocaba		
Local:	Rua Antonia dos Reis Oliveira, Área Institucional I, Jd. Eucaliptos	Sorocaba / SP	
Áreas:	Matrícula nº 215.407 (1º CRI)	Terreno (m2)	Inscrição Cadastral
		11.537,62	47.53.84.0420.00.000

TERRENO

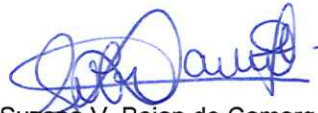
Área s/ APP (m ²) :	10.837,15
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :	R\$ 476,07
Valor da Área s/ APP :	R\$ 5.159.242,00

Área c/ APP (m ²) :	700,47
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :	R\$ 476,07
Fator não edificante (APP) :	R\$ 0,35
Valor da Área c/ APP :	R\$ 116.715,46
Valor total da Área :	R\$ 5.275.957,46

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (em termos comerciais)	R\$ 5.276.000,00
---	------------------



Sorocaba, 29 de setembro de 2022.


Suzana V. Boian de Camargo
Engenheira Civil /SEURB/SPA



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Urbanismo e Licenciamento

Seção de Perícias e Avaliações

CONSIDERAÇÕES

1. Para a presente avaliação foi utilizada a área de terreno conforme matrícula nº 215.407 (1º CRI).
2. O valor do imóvel em questão é de mercado, conforme diretrizes das normas técnicas de avaliações de imóveis urbanos, não sendo de nossa responsabilidade a destinação da área e a legalidade da sua utilização.
3. Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.
4. Foi realizada pesquisa imobiliária na região onde está localizado o imóvel, com características semelhantes, resultando elementos de ofertas necessárias para a avaliação..
5. O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2005 e NBR 14653-2/2011 da **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do **IBAPE** – instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia.
6. O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.
7. A metodologia utilizada para a realização da avaliação foi o Tratamento por fatores juntamente com análise do fator Gleba.
8. Foge do objetivo deste trabalho a “Análise e estudo do solo” em que se encontra o imóvel avaliando e os imóveis comparativos, para as seguintes verificações:
 - I - Tipo do solo.
 - II - Resistência do solo.
 - III - Contaminação do solo por quaisquer substâncias ou resíduos tóxicos.
 - IV - Possibilidade do imóvel estar sujeito às inundações provenientes de chuvas, marés altas e/ou transbordamento de rios, lagos, lagoa ou represas.
 - V - Análise e estudo de sua Topografia e/ou Georreferenciamento.
 - VI - Análise e estudo para verificação do Nível do lençol freático do solo.

Sorocaba, 29 de setembro de 2022.


Suzana V. Boian de Camargo
Engenheira Civil /SEURB/SPA