

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

49891

ficha

01

Guarujá, 07 de

fevereiro

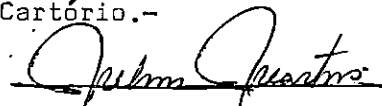
de 19 86

**Imóvel:-** Um terreno formado pelos lotes 01, 02 e 03 do loteamento URBIA SCORPIUS, e do lote 03 do loteamento MIRANTE DO PERNAMBUCO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., hoje denominado lote III, medindo de frente para a Estrada do clube Praiano 110,00m em dois segmentos de curva de 50,00 e 60,00 metros respectivamente 77,00 metros em curva na confluência da Estrada do Clube Praiano com a Rua "2", 38,50 metros em reta no alinhamento da Rua "2", até a divisa com o lote nº 04, do loteamento Urbya Scorpius; daí deflete a esquerda em ângulo de 90º e segue por uma reta de 39,20 metros ainda confrontando com o lote 04, do loteamento Urbya Scorpius; defletindo em seguida em ângulo de 90º à direita e seguindo por uma reta de 125,00 metros confrontando nesta reta com os lotes nºs 04, 05 e 06 do loteamento Urbya Scorpius, nos fundos mede 11,21 metros confrontando com a faixa sanitária, e do lado esquerdo mede 117,49 metros em reta confrontando com o lote 04, do loteamento Mirante do Pernambuco encerrando a área de 9.577,71 metros quadrados.

**Proprietários:-** NILO SIGNORINI, engenheiro, casado sob o regime de separação de bens de acordo com as leis Italianas, antes da lei 6515/77, com MARIA LUISA GABURRO SIGNORINI, do lar, portadores dos Rg. nºs 1.583.416-SP., e 1.577.450-SP., italianos, inscritos no CPF/MF sob nºs 006.450.288-00 e 860.235.868-72, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Maranhão nº 1019, apt. 04. (lotes 02 e 03 do loteamento Urbya Scorpius); LAWRENCE PIH, brasileiro, indubitado, separado consensualmente portador do Rg. 2.617.274-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 005.680.408-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Recanto nº 318, Chácara Flora. (lote 01 do loteamento Urbya Scorpius); e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo, a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2999, inscrita no CGC/MF., sob nº 61.522.488/0001-01. (lote 03 do loteamento Mirante do Pernambuco).-

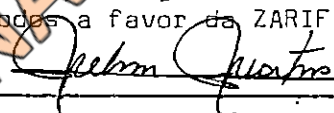
**Registro Anterior:-** R.1 nas matrículas nºs 23.139 e 23.140; R.02 na matrícula nº 23.138, e R.1 na matrícula nº 32.432 deste Cartório.-

O escrevente autorizado.-



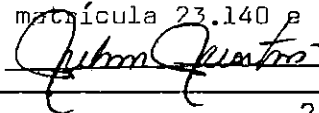
AV.1

07 de fevereiro de 1986

Sobre os lotes 01, 02 e 03 do loteamento Urbya Scorpius, pesam os ônus de compromisso de venda e compra registrados sob nºs 03 na matrícula nº 23.138; 02 na matrícula 23.139, e 03 na matrícula 23.140, todas deste Cartório, sendo o primeiro no valor de Cr\$6.072.000; o segundo no valor de Cr\$7.570.000, e o terceiro no valor de Cr\$7.605.000, todas a favor da ZARIF CANTON - ENGENHARIA LTDA., acima qualificada. Averbado por:  escrevente autorizado.-

Av.02

07 de fevereiro de 1986

O imóvel acima descrito possui a atual descrição em virtude de anexação a requerimento da compromissária compradora Zarif Canton Engenharia Ltda., acima qualificada datado de 21 de janeiro de 1986, conforme averbações nºs 05 na matrícula 23.138, 03 na matrícula 23.139; 03 na matrícula 23.140 e 02 na matrícula 32.432, todas deste Cartório.- Averbado por:  escrevente autorizado.-

R.03

20 de março de 1986

Por requerimento datado de 19 de fevereiro de 1986, da Zarif Canton Engenharia Ltda., acima qualificada, acompanhado do memorial e demais documentos exigidos pelas alíneas do Art. 32 da lei 4591/64, regulamentada pelo Decreto Lei 55.815/35, e posteriores alterações, fica registrada a incorporação imobiliária denominada "CCN DOMÍNIO SOROCOTUBA III", com osto de 02 blocos, Bloco "A" e Bloco "B", no total

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

matrícula  
49891

ficha

01

verso

de 06 Edifícios, ou seja 03 Edifícios em cada um dos blocos, sendo o Bloco "A", integrado pelos Edifícios Praia de Joatinga, Praia do Leme e Praia do Moinho, e o Bloco "B" pelos Edifícios Praia da Gipoia, Praia do Horizonte e Praia de Itapoã, contendo cada Edifício 09 pavimentos superiores com 42 apartamentos em cada um dos Blocos, perfazendo um total de 84 apartamentos, numerados da seguinte forma: BLOCO "A" - EDIFÍCIO PRAIA DE JOATINGA: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Magnum; 61-Magnum; 71-Magnum; 81-Duplex-Maison-En-Ciel; 82-Duplex-Maison-En-Ciel; EDIFÍCIO PRAIA DO LEME: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Oceanic; 52-Oceanic; 61-Oceanic; 62-Oceanic; 71-Oceanic Soleil; 72-Oceanic Soleil; 81-Duplex-Maison En Ciel; 82-Duplex-Maison En Ciel; EDIFÍCIO PRAIA DO MOINHO: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Magnum; 61-Magnum; 71-Magnum; 81-Duplex-Maison En Ciel; 82-Duplex-Maison En Ciel; BLOCO "B" - EDIFÍCIO PRAIA DA GIPÓIA: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Magnum; 61-Magnum; 71-Magnum; 81-Duplex-Maison En Ciel; 82-Duplex-Maison En Ciel; EDIFÍCIO PRAIA DO HORIZONTE: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Oceanic; 52-Oceanic; 61-Oceanic; 62-Oceanic; 71-Oceanic Soleil; 72-Oceanic Soleil; 81-Duplex-Maison En Ciel; 82-Duplex-Maison En Ciel; EDIFÍCIO PRAIA DE ITAPOÃ: APARTAMENTOS: 11-Oceanic; 12-Oceanic; 21-Oceanic; 22-Oceanic; 31-Oceanic; 32-Oceanic; 41-Oceanic; 42-Oceanic; 51-Magnum; 61-Magnum; 71-Magnum; 81-Duplex-Maison En Ciel; 82-Duplex-Maison En Ciel. Da declaração a que se refere a alínea "P" do Art. 32 da Lei 4591/64, e suas regulamentações, consta que a garagem é de uso comum, localizar-se-á respectivamente nos sub-solos dos Edifícios, e será composta de 108 vagas duplas para abrigar 216 automóveis de passeio em lugares indeterminados e não numerados com auxílio de manobrista. (valor global da obra - Cr\$35.190.000.000 - valor venal/86 - terreno - Cr\$1.048.644.312). Registrada por *Monteiro* escrevente autorizado.

JP

R.04

11 de fevereiro de 1987

Por escritura de 14 de janeiro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., do livro 501, fls. 14vº, LAWRENCE PIH, acima qualificado, cumprindo o compromisso registrado sob nº 03 na matrícula nº 23.138, vendeu o lote 01 do loteamento URYA SCORPIUS, que em virtude de anexação passou a integrar o terreno objeto desta matrícula, a ZARIF CANTON - ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, pelo preço de - - - - - Cz\$6.072,00. (valor venal/86 - proporcional - Cz\$166.190,64 -). Registrado por: *Monteiro* escrevente autorizada.

JP

R.05

11 de fevereiro de 1987

Pela mesma escritura de 14 de janeiro de 1987, acima mencionada, NILLO SIGNORINI, assistido por sua mulher MARIA LUISA GABURRO SIGNORINI, ambos acima qualificados, cumprindo o compromisso registrado sob nº 02 na matrícula nº 23.139 e 23.140, vendeu os lotes 02 e 03 do loteamento URYA SCORPIUS, os quais, em virtude de anexação passaram a integrar o terreno retro descrito, a ZARIF CANTON - ENGENHARIA LTDA., já qualificada, pelo preço de Cz\$15.175,00. (valor venal/86 - proporcional - Cz\$332.271,80 -). Registrado por: *Monteiro* escrevente autorizada.

JP

R.06/

14 de junho de 1989

Por Instrumento Particular datado de 05 de abril de 1986, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro em São Paulo-SP., a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2999 inscrita no CGC/MF sob nº 61.522.488/0001-01, prometeu vender a fração ideal de terreno de 0,9799% que correspondera ao apartamento nº 72, tipo Oceanic Soleil,

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matricula

49891

ficha

02

Guarujá, 14 de junho de 1989

que localizar-se-á no 7º andar do Edifício Praia do Leme, Bloco "A", do Conjunto Sorocutuba III, a HERALDO SERGIO DE ANDRADE MELLO, brasileiro, economiário, separa do consensualmente, portador da cédula de identidade RG. nº 3.259.425-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 091.052.808-00, residente e domiciliado em Santo André-SP., à Rua Adolfo Bastos nº 246 - aptº. 91, e com endereço comercial em Santo André-SP., à Rua Luiz Pinto Flaker nº 427, pelo preço de Cz\$2.819.000,00, a ser pago na forma constante do título e demais condições. (valor venal - 1.989 - fração ideal de terreno - NCZ\$359,78). Registrado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. PSP.

Av.07

21 de julho de 1989

Por Requerimento datado de 22 de junho de 1989, o ESPOLIO DE HERALDO SERGIO DE ANDRADE MELLO, requereu a presente averbação para ficar constando que o preço de aquisição dos direitos de compromissário comprador da fração ideal de 0,9799% que corresponderá ao apartamento nº 72, tipo Oceanic Soleil, do EDIFÍCIO PRAIA DO LEME- Conjunto Sorocutuba III, objeto do R.06 retro, foi pago por antecipação; conforme prova com o recibo de quitação geral e outras avenças, datado de 19 de dezembro de 1986, passado pela ZARIF CANTON - ENGENHARIA LTDA., dando ao requerente plena, geral e irrevogável quitação do total do preço, para não mais repetir. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. ks.

Av.08

25 de outubro de 1989

Por Escritura de 14 de janeiro de 1987, do 12º Cartório de Notas de São Paulo-SP livro 1134, fls. 201, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o apartamento nº 32 do Edifício Praia das Conchas, o qual foi prometido em Dação em pagamento ao Sr. Lawrence Pih, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG. nº 2.617.274-SSP-SP., e do CIC. nº 005.680.408-30, domiciliado e residente na Cidade de São Paulo-SP., à Rua Recanto nº 318, dentre outras unidades, por ocasião da aquisição do terreno, sobre o qual foi edificado o Condomínio Sorocutuba III, foi substituído pelo apartamento nº 51 do Edifício de Itapua, Bloco I do referido Condomínio. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. ks.

Av.09/

30 de janeiro de 1992

Por Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de HERALDO SERGIO DE ANDRADE MELLO (PROC. 300/89), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guarujá SP, aos 27 de dezembro de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0479-151-000, conforme Certidão nº 105/92, expedida pela referida prefeitura, aos 30 de janeiro de 1992. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. PSP.

R.10/

30 de janeiro de 1992

Pela mesma Carta de Adjudicação datada de 27 de dezembro de 1991, acima mencionada os direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno de 0,9799%, que corresponderá ao apartamento nº 72, tipo Oceanic Soleil, que localizar-se-á no 7º andar do Edifício Praia do Leme, Bloco "A", do Conjunto Sorocutuba III, objeto do R.06 retro, avaliados em NCZ\$359,78, foram adjudicados, a CHRISTINE LILIANE DE ANDRADE MELLO, brasileira, menor impúbere, estudante, filha de HERALDO SERGIO DE ANDRADE MELLO e CLAUDETTE LILIANE PETRI DE ANDRADE MELLO, residente e domiciliada em São

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

49.891

ficha

02  
verso

Paulo, Capital, à Rua Mário Whately nº 168 - Alto da Lapa. (valor venal - 91 - - -  
proporcional - atualizado - Cr\$7.568.017,08). Registrado por *[assinatura]*  
escrevente autorizado. - PSP *[assinatura]*

Av.11

08 de julho de 1994

Por instrumento particular datado de 09 de junho de 1994, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio no. 2999, inscrita no CGC/MF. sob no. 61.522.488/0001-01, requereu a presente averbação para ficar constando a substituição do Projeto de Construção do Condomínio Sorocotuba III, cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob no. 03 acima, conforme Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do Processo no. 11.548/21757/93, alvará no. 0176/93, em data de 05 de maio de 1994. O Empreendimento, composto de 02 (dois) Blocos, com 03 (três) Edifícios cada um, denominados Edifícios JOATINGA, LEME e MOINHO, integrantes do Bloco "A", e Edifícios GIPÓIA, HORIZONTE e ITAPOÁ, integrantes do Bloco "B", será dividido em duas partes distintas, a saber: a) Partes Comuns: Serão partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, todas aquelas elencadas no Artigo 3o. da Lei Federal no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e especialmente - as fundações e alicerces, as vigas e colunas de sustentação, as paredes externas e internas divisórias das unidades autônomas e das partes comuns, os telhados, condutores de águas pluviais, as fiação e tronco de eletricidade e de telefone, as caixas d'água, as casas de máquinas, bombas de recalque e seus acessórios, as escadarias, jardins, salão de festas, salão de jogos, espelhos d'água, quiosque-bar, sauna com ducha, WCs., sala de repouso, apartamento do zelador, compartimento de medidores, cabine de transformação, sala de medição, toda a área de estacionamento de automóveis, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza ou função, seja de propriedade e uso comum dos condôminos. b) Partes Exclusivas: Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS" Localizados e numerados da seguinte forma: BLOCO "A": Edifício

continua na ficha 03

matrícula

ficha

49.891

03

Guarujá, 08 de julho de 19 94

JOATINGA - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52 e 72, Apartamento Magnun Tipo no. 61, Apartamento Oceanic Panoramic no. 71 e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82.

EDIFÍCIO LEME - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, Apartamentos Oceanic Soleil nos. 71 e 72, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82. Edifício MOINHO - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62 e 71, Apartamento Oceanic Panoramic no. 72, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82; BLOCO "B": Edifício GIPOIA - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62 e 72, Apartamento Oceanic Panoramic Tipo no. 71, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82; Edifício HORIZONTE - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61 e 62, Apartamentos Oceanic Soleil nos. 71 e 72, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82; Edifício ITAPOÁ - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62 e 71, Apartamento Oceanic Panoramic no. 72, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82. ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNIDADES: BLOCO "A": Edifício JOATINGA - Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41 e 51, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Magnum Tipo no. 61, possui a área útil de 340,760ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 206,274ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 666,194ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,7325% do todo. O Apartamento Oceanic Panoramic no. 71, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de

continua no verso

matrícula  
49.891

ficha

03

verso

garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Edifício LEME: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51 e 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matrícula

ficha

49.891

04

Guarujá, 08 de julho de 19 94

área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo.

Edifício MOINHO: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61 e 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42 e 52, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 115,643ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345,603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 72, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>.,

continua no verso

matrícula  
49.891

ficha

04

verso

encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. BLOCO "B": Edifício GIPOIA - Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41 e 51, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 115,643ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345,603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Panoramic no. 71, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,824ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52, 62 e 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Edifício HORIZONTE: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51 e 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>.,

continua na ficha 05

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matrícula

ficha

49.891

05

Guarujá, 08 de julho de 1994

correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo.

Edifício ITAPOÁ: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61 e 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total

continua no verso

matrícula  
49.891

ficha

05

verso

construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42 e 52, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 115,643ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345,603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 72, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. GARAGEM: A garagem do condomínio é coletiva, considerada área comum do condomínio, com um total de 108 (cento e oito) vagas duplas, individuais e indeterminadas, com capacidade para a guarda e estacionamento de 02 (dois) veículos cada, sujeitas a manobras, com a seguinte localização: Bloco "A": 1o. Sub-solo - (comum aos três edifícios) - 25 (vinte e cinco) vagas duplas; 2o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 22 (vinte e duas) vagas duplas; 3o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 20 (vinte) vagas duplas; Bloco "B": 1o. Sub-solo - (18) dezoito) vagas duplas; 2o. Sub-solo - 23 (vinte e três) vagas duplas, distribuídas entre os apartamentos da seguinte forma: BLOCO "A": Edifício Joatinga - Aos Apartamentos nos. 61, 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas; aos apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla. Edifícios Leme e Moinho - Aos Apartamentos

continua na ficha 06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matrícula

ficha

49.891

06

Guarujá, 08 de julho de 19 94

nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla, e aos Apartamentos nos. 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas. BLOCO "B": Edifícios Gipoia, Horizonte e Itapoã: Aos Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla, e aos Apartamentos nos. 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas. Área total do empreendimento: 35.787,390ms2. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Novo Memorial de Incorporação. b) Novo jogo de quadros da PNB-140 da ABNT., (Quadros I à VIII); c) Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Guarujá, documentos esses que ficam arquivados neste cartório. Averbado por: *[assinatura]* Escrevente autorizado, wfs

Av.12

17 de outubro de 1994

Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 1994, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, na qualidade de Incorporadora do Empreendimento denominado Condomínio Sorocotuba III, requereu a presente averbação da Retificação do Instrumento Particular datado de 09 de junho de 1994, averbado sob no. 11 retro, para ficar constando que, a denominação correta dos Edifícios que compõem o aludido condomínio é a seguinte: EDIFÍCIO PRAIA DA JOATINGA; EDIFÍCIO PRAIA DO LEME; EDIFÍCIO PRAIA DO MOINHO; EDIFÍCIO PRAIA DA GIPÓIA; EDIFÍCIO PRAIA DO HORIZONTE; EDIFÍCIO PRAIA DE ITAPOÃ, e para constar ainda que, a denominação correta do Apartamento no. 61 do Bloco "A"-Edifício Praia da Joatinga, é somente Magnun, e não Magnum tipo, como constou, bem como os Apartamentos nos. 72, localizados, respectivamente, nos Blocos "A"-Edifício Praia do Moinho e Bloco "B"-Edifício Praia de Itapoã, cuja denominação correta é Oceanic Panoramic, e não Oceanic Soleil, como constou. Averbado por: *[assinatura]* Escrevente autorizado. wfs

continua no verso...

matrícula  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

49.891

ficha

06

verso

R.13

19 de outubro de 1994

Por Escritura datada de 05 de setembro de 1994, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 817, fls. 97vo., a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., retro qualificada, VENDEU a fração ideal de terreno de 0,9167% do todo; bem como, as benfeitorias no estado em que se encontram, que corresponderá ao apartamento Oceanic Panoramic n. 71, que localizar-se-a no 7o. andar do "Edifício Praia da Joatinga" - Bloco "A", parte integrante do "Condomínio Sorocotuba III", a ALBERTO GOLDENBERG, médico e sua mulher MARIA BEATRIZ ALMEIDA GOLDENBERG, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, RG. nos. 5.397.641-SSP/SP., e 5.906.937-SSP/SP., CIC. nos. 012.198.628-43 e 076.867.718-61, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Barão de Santa Eulália n. 300, 13o. andar, apto. 131 - Real Parque; pelo preço de R\$90.000,00. (Valor venal de 1994 - atualizado e proporcional: R\$6.839,74). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

WWS

R.14

28 de agosto de 1995

Por Certidão, extraída dos autos da ação Ordinária, (proc. n. 127/92), ajuizada por ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antonio n. 2.999, CGC/MF n. 61.522.488/0001-01, contra WALTER MEDEIROS, brasileiro, industrial, RG. n. 2.314.542, CIC. n. 008.446.168-34, casado sob o regime da comunhão de bens, com FANNY G. MEDEIROS, brasileira, pedagoga, residentes em São Paulo, Capital, à Rua Irauna n. 644, expedida aos 14 de julho de 1995, aditada aos 11 de agosto de 1995, pelo Juízo de Direito da 10a. Vara e Cartório do 10o. Ofício Cível de São Paulo, Capital, foi procedida a PENHORA das frações ideais de terreno de 1,4030%, 1,4030%, 1,4058%, e 1,4515%, que corresponderão aos apartamentos Duplex nos. 81 do "Edifício Praia da Joatinga" (Bloco A), 82 do "Edifício Praia de Itapoã" (bloco B), 82 do Edifício "Praia do Horizonte" (Bloco B), e 82 do "Edifício Praia da Gipóia" (Bloco B), respectivamente, que fazem parte integrante do futuro "Condomínio Sorocotuba III", tendo sido nomeado como fiel depositário, ROBERTO ZARIF. (Valor da Causa Cr\$17.643.667,23). Registrado por *[assinatura]* escrevente.

WWS

continua na ficha 07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

Ficha

49.891

07

Guarujá, 18 de setembro de 19 95

Av.15

18 de setembro de 1995

Por Instrumento Particular datado de 12 de julho de 1995, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio no. 2.999, Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF.sob no.61.522.488/0001-01, requereu a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foram construídos 03 (três) Edifícios, denominados Edifícios Praia da Joatinga, Praia do Leme e Praia do Moinho, que compõem o Bloco "A" do Condomínio Sorocotuba III, com a área construída de 17.879,47 metros quadrados, conforme faz prova a Carta de Habite-se no. 16.289/94 (parcial), expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 20 de dezembro de 1994, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., agência de Guarujá-SP., sob no. 001.247, série "E", em data de 26 de julho de 1994, referente ao recolhimento sobre uma área total construída de 23.000,00 metros quadrados, dos quais 17.879,47 metros quadrados referem-se a construção dos edifícios acima, e o restante, ou seja, 5.120,53 metros quadrados, a serem objeto de futura averbação de construção. Valor atribuído a Construção: R\$3.201.319,82. Averbado por: *Argon Teuro* Escrevente.

wfs

R.16

18 de setembro de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 12 de julho de 1995, acima mencionado, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., já qualificada, procedeu a Especificação de Condomínio, (parcial), instituído sobre o imóvel acima, com referência ao Bloco "A" do CONDOMÍNIO SOROCOTUBA III, composto pelos Edifícios Praia da Joatinga, Praia do Leme e Praia do Moinho, constituídos de 1o. sub-solo, 2o. sub-solo, 3o sub-solo, (comum aos três edifícios), 4o. sub-solo (localizado na projeção do Edifício Praia do Moinho), andar térreo (comum aos três edifícios), possuindo cada edifício, 09 (nove) andares superiores e barrilete. O empreendimento, no seu todo, divide-se em duas partes distintas, a saber: a) Partes Comuns: São

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

07

Verso

partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, todas aquelas elencadas no Artigo 3o. da Lei Federal no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e especialmente - as fundações e alicerces, as vigas e colunas de sustentação, as paredes externas e internas divisórias das unidades autônomas e das partes comuns, os telhados, condutores de águas pluviais, os fios tronco de eletricidade e de telefone, as caixas d'água, as casas de máquinas, bombas de recalque e seus acessórios, as escadarias, jardins, salão de festas, salão de jogos, espelhos d'água, quiosque-bar, sauna com ducha, WCs., sala de repouso, apartamento do zelador, compartimento de medidores, cabine de transformação, sala de medição, toda a área de estacionamento de automóveis, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza ou função, seja de propriedade e uso comum dos condôminos. b) Partes Exclusivas: São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS", localizados e numerados da seguinte forma: BLOCO "A": Edifício PRAIA DA JOATINGA - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, localizados do 1o. andar ao 5o. andar, à razão de 02 (dois) apartamentos por andar, e Apartamento Oceanic tipo no. 72, localizado no 7o. andar, Apartamento Magnum no. 61, localizado no 6o. andar, Apartamento Oceanic Panoramic no. 71, localizado no 7o. andar, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados no 8o. e 9o. andares. EDIFÍCIO PRAIA DO LEME - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, localizados do 1o. andar ao 6o. andar, à razão de 02 (dois) apartamentos por andar, Apartamentos Oceanic Soleil nos. 71 e 72, localizados no 7o. andar, e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados no 8o. e 9o. andares. Edifício PRAIA DO MOINHO - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, localizados do 1o. andar ao 6o. andar, Apartamento Oceanic Tipo no. 71, localizado no 7o. andar, Apartamento Oceanic Panoramic no. 72, localizado no 7o. andar e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados no 8o. e 9o. andares.

continua na ficha 08

Matrícula

49.891

Ficha

08

Guarujá, 18 de setembro de 1995

**ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNIDADES: BLOCO "A":** Edifício PRAIA DA JOATINGA - Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41 e 51, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Tipo no. 61, possui a área útil de 340,760ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 206,274ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 666,194ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,7325% do todo. O Apartamento Oceanic Panoramic no. 71, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Edifício PRAIA DO LEME: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51 e 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>.,

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

08

Verso

correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo. Edifício PRAIA DO MOINHO: Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61 e 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>.,

continua na ficha 09

Matrícula

49.891

Ficha

09

Guarujá, 18 de setembro de 19 95

encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42 e 52, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 115,643ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345,603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Panoramic no. 72, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. **GARAGEM:** A garagem do Condomínio SOROCOTUBA III é coletiva, considerada área comum do condomínio, com um total de 108 (cento e oito) vagas duplas, individuais e indeterminadas, com capacidade para a guarda e estacionamento de 02 (dois) veículos cada, sujeitas a manobras, sendo que, do total de vagas acima mencionado, apenas 67 (sessenta e sete) encontram-se concluídas, das quais 54 (cinquenta e quatro) vagas correspondem ao Bloco "A", objeto da presente Especificação de condomínio (parcial), e as 13 (treze) vagas restantes pertencentes ao Bloco "B", a ser objeto de futura Especificação parcial de condomínio. Referidas vagas possuem a seguinte localização: Bloco "A": 1o. Sub-solo - (comum aos três edifícios) - 25 (vinte e cinco) vagas duplas; 2o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 22 (vinte e duas)

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

09

Verso

vagas duplas; 3o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 20 (vinte) vagas duplas; Bloco "B": 1o. Sub-solo - (18) dezoito) vagas duplas; 2o. Sub-solo - 23 (vinte e três) vagas duplas. As 54 (cinquenta e quatro) vagas de garagem cabentes aos Edifícios que compõem o Bloco "A" ficaram distribuídas entre os Apartamentos, da seguinte forma: Edifício Praia da Joatinga - Aos Apartamentos nos. 61, 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas; aos apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla. Edifícios Praia do Leme e Praia do Moinho - Aos Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla, e aos Apartamentos nos. 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas. O instrumento particular de Especificação Parcial e Instituição de Condomínio objeto do presente, fica arquivado neste Cartório, sendo a Convenção de Condomínio objeto do Registro no. 2.288, livro 03-Registro Auxiliar. Valor atribuído ao empreendimento: R\$3.201.319,82. Valor venal-1995/terreno atualizado e proporcional: R\$671.328,69. Registrado por: *Amonturo* Escrevente.

wfs

Av.17

08 de fevereiro de 1996

Por Escritura datada de 27 de dezembro de 1995, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 854, fls. 89vo., foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o apartamento no. 51 do Edifício Praia de Itapuã, Bloco I do Condomínio Sorocotuba III, o qual foi prometido em Dação em pagamento a LAWRENCE PIH, já qualificado, dentre outras unidades, por ocasião da aquisição do terreno, sobre o qual foi edificado o referido condomínio, foi substituído pelo APARTAMENTO MAGNUN No. 61 localizado no 6o. andar do EDIFÍCIO PRAIA DA JOATINGA - Bloco A, que faz parte integrante do Condomínio Sorocotuba III. Averbado por *Amonturo* escrevente.

WWS

continua na ficha 10

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matricula

Ficha

49.891

10

Guarujá, 20 de junho

de 19 96

R.18

20 de junho de 1996

Por escritura datada de 20 de maio de 1996, lavrada no 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., Livro 868, folhas 049, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Luis Antonio No. 2999, Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF sob No. 61.522.488/0001-01, VENDEU a fração ideal de 0,9714%, do todo, bem como as benfeitorias no estado em que se encontram, que corresponderá ao apartamento Oceanic Tipo No. 61, que localizar-se-á no 6o. andar do Edifício Praia de Gipoia, Bloco "B", que faz parte integrante do Condomínio Sorocotuba III, a PETRE VIOREL ANDREI, engenheiro e sua mulher SILVIA REGINA MARTINELLI ANDREI, pedagoga, casados sob o regime da comunhão, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, RG. Nos. 3.774.667-SSP/SP e 4.726.000-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob No. 521.145.978-49 e 184.776.248-44, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Alvaro Luis Roberto de Assunção, No. 321, 9o. andar; pelo preço de R\$180.000,00. A vendedora declarou que deixou de apresentar a certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente.- (valor venal - 1996 - proporcional - R\$8.759,70).- Registrado por escrevente.-

JR

Av.19

17 de dezembro de 1996

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 10a. Vara Cível Central de São Paulo-SP., aos 28 de novembro de 1996, extraído dos autos da Ação Ordinária (proc. 127/92), movida por ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., já qualificada, contra WALTER MEDEIROS, já qualificado e OUTROS, foi cancelada a penhora que recaiu sobre as frações ideais de 1,4030%, 1,4058% e 1,4515%, correspondentes ao apartamento no. 82 do Edifício Praia de Itapoã (Bloco B); apartamento no. 82 do Edifício Praia do Horizonte

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

10

Verso

(Bloco B); e apartamento no. 82 do Edifício Praia da Gipóia (Bloco B), respectivamente, sendo em consequência feito o cancelamento parcial do R.14, retro, somente com relação as referidas frações ideais. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

afg

Av.20

25 de fevereiro de 1997

Por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1996, é feita a presente averbação para ficar constando que, os Edifícios denominados Praia da Joatinga, Praia do Leme e Praia do Moinho, que compõem o Bloco "A" do Condomínio Sorocotuba III, receberam o número 151 da Rua "2", conforme Carta de Habite-se nº 16.289/94, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 20 de dezembro de 1994, averbada sob nº 15 nesta matrícula e que se encontra arquivada neste Cartório, através do microfilme 74.240, Rolo 4129. Averbado por: *[assinatura]* Escrevente.

wfs

Av.21

25 de fevereiro de 1997

Por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1996, **ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA.**, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 2.999, Jardim Paulista, CGC/MF. nº 61.522.488/0001-01, requereu a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foram construídos 03 (três) Edifícios, denominados **Edifícios PRAIA DA GIPÓIA, PRAIA DO HORIZONTE e PRAIA DE ITAPOÃ**, que compõem o Bloco "B" do **CONDOMÍNIO SOROCOTUBA III que tem acesso pelo número "51" da Rua 02 (dois)**, com a área construída de 17.907,92 metros quadrados, conforme Carta de Habite-se nº 16.932/96, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá. aos 25 de novembro de 1996, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., Posto de Arrecadação Vila Mariana,

continua na ficha 11

Operador Nacional  
do Sistema de Registro

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

Ficha

49.891

11

Guarujá, 25 de fevereiro de 19 97

São Paulo, Capital, sob nº 452.722, série "G", aos 07 de novembro de 1996, referente a área construída de 12.787,39 metros quadrados, sendo que os 5.120,53 metros quadrados restantes, acham-se incluídos na Certidão Negativa de Débitos expedida pelo mesmo órgão, sob nº 001.247, série "E", agência de Guarujá-SP., em data de 26 de julho de 1994, averbada sob nº 15 nesta matrícula. Valor Atribuído a Construção: R\$3.507.356,85. Averbado por:

Escrevente.

wfs

**R.22****25 de fevereiro de 1997**

Pelo mesmo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1996, acima mencionado, **ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, procedeu a Especificação de Condomínio, (parcial), instituído sobre o imóvel acima, com referência ao **Bloco "B" do Condomínio Sorocotuba III**, composto pelos **Edifícios PRAIA DA GIPÓIA, PRAIA DO HORIZONTE e PRAIA DE ITAPOÃ**, constituídos de 1o. sub-solo, 2o. sub-solo e andar térreo (comum aos três edifícios), possuindo cada edifício 09 (nove) andares superiores e barrilete. O Empreendimento, no seu todo, divide-se em duas partes distintas, a saber:

**a) Partes Comuns:** São partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas todas aquelas elencadas no Artigo 3o. da Lei Federal no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e especialmente - as fundações e alicerces, as vigas e colunas de sustentação, as paredes externas e internas divisórias das unidades autônomas e das partes comuns, os telhados, condutores de águas pluviais, os fios tronco de eletricidade e de telefone, as caixas d'água, as casas de máquinas, bombas de recalque e seus acessórios, as escadarias, jardins, salão de festas, salão de jogos, espelhos d'água, quiosque-bar, sauna com ducha, WCs., sala de repouso, apartamento do zelador,

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

11

Verso

compartimento de medidores, cabine de transformação sala de medição, toda a área de estacionamento de automóveis, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza ou função, seja de propriedade e uso comum dos condôminos. **b) Partes Exclusivas:** São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS", localizados e numerados da seguinte forma: **BLOCO "B": Edifício PRAIA DA GIPOIA** - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, localizados do 1o. ao 6o. andares; Apartamentos Oceanic Tipo no. 72, localizado no 7o. andar; Apartamento Oceanic Panoramic Tipo no. 71, localizado no 7o. andar e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados nos 8o. e 9o. andares; **Edifício PRAIA DO HORIZONTE** - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61 e 62, localizados do 1o. ao 6o. andares; Apartamentos Oceanic Soleil nos. 71 e 72, localizados no 7o. andar e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados nos 8o. e 9o. andares; **Edifício PRAIA DE ITAPOÁ** - Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, localizados do 1o. ao 6o. andares; Apartamento Oceanic Tipo no. 71, localizado no 7o. andar; Apartamento Oceanic Panoramic no. 72, localizado no 7o. andar; e Apartamentos Duplex nos. 81 e 82, localizados nos 8o. e 9o. andares. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNIDADES: BLOCO "B": Edifício PRAIA DA GIPOIA** - Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41 e 51, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área

continua na ficha 12

Matrícula

Ficha

49.891

12

Guarujá, 25 de fevereiro de 19 97

comum de 115,643ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345.603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Panoramic no. 71, possui a área útil de 159,180ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52, 62 e 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. **Edifício PRAIA DO HORIZONTE:** Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51 e 61, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Soleil no. 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

12

Verso

de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42, 52 e 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Sotil no. 72, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 107,857ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 337,817ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9060% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 255,920ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,357ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 542,437ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4058% do todo.

**Edifício PRAIA DE ITAPOÁ:** Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 11, 21, 31, 41, 51, 61 e 71, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Duplex no. 81, possui a área útil de

continua na ficha 13

Matrícula

Ficha

49.891

13

Guarujá, 25 de fevereiro de 19 97

280,850ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 172,797ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 572,807ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4515% do todo. Cada um dos Apartamentos Oceanic Tipo nos. 12, 22, 32, 42 e 52, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 119,083ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 349,043ms<sup>2</sup>., correspondendo a cada um, uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo. O Apartamento Oceanic Tipo no. 62, possui a área útil de 170,380ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 115,543ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 345,603ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9714% do todo. O Apartamento Oceanic Scroll no. 72, possui a área útil de 159,480ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 59,580ms<sup>2</sup>., a área comum de 109,131ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 327,891ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9167% do todo. O Apartamento Duplex no. 82, possui a área útil de 258,450ms<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 119,160ms<sup>2</sup>., a área comum de 167,024ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 544,634ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,4030% do todo. **GARAGEM:** A garagem do Condomínio Sorocotuba III é coletiva, considerada área comum do condomínio, com um total de 108 (cento e oito) vagas duplas, individuais e indeterminadas, com capacidade para a guarda e estacionamento de 02 (dois) veículos cada, sujeitas a manobras, com a seguinte localização: Bloco "A": 1o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 25 (vinte e cinco) vagas duplas; 2o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 22

continua no verso

Matricula

49.891

Ficha

13

Verso

(vinte e duas) vagas duplas; 3o. Sub-solo (comum aos três edifícios) - 20 (vinte) vagas duplas; Bloco "B": 1o. Sub-solo - (18) dezoito) vagas duplas; 2o. Sub-solo - 23 (vinte e três) vagas duplas, distribuídas entre os apartamentos da seguinte forma: BLOCO "A": Edifício Praia de Joatinga Aos Apartamentos nos. 61, 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas; aos apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla. Edifícios Praia do Leme e Praia do Moinho - Aos Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla, e aos Apartamentos nos. 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas. BLOCO "B": Edifícios Praia da Gipoia, Praia do Horizonte e Praia de Itapoã: Aos Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71 e 72, corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla, e aos Apartamentos nos. 81 e 82, corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas duplas. O Instrumento Particular de Especificação Parcial e Instituição de Condomínio objeto do presente, fica arquivado neste Cartório, sendo que a Convenção de Condomínio, abrangendo todo o Condomínio SOROCOTUBA III, se encontra registrada sob nº 2.288, no Livro 03-Registro Auxiliar deste Cartório. Valor atribuído ao empreendimento: R\$3.507.356,85. Valor Venal: 1996/terreno atualizado e proporcional: R\$991.810,81. Registrado por:

Escrevente.

wfs

Av.23

03 de junho de 1997

Por Escritura de 15 de maio de 1997, do 1o. Serviço Notarial de Guarujá-SP., livro 894, fls. 01vo., foi autorizada a presente averbação, com base no Artigo 213, "caput" da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que, conforme Instrumento Particular de Especificação e Instituição do Condomínio Sorocotuba III, Bloco

continua na ficha 14

Matrícula

Ficha

49.891

14

Guarujá, 03 de

Junho

de 19 97

"B" datado de 18 de dezembro de 1996, registrado sob nº 22 retro, e que se encontra arquivado neste Cartório, o Apartamento nº 72 do Edifício Praia de Itapoã, Bloco "B" é designado como Apartamento Oceanic Panoramic nº 72 e não como por engano constou no citado registro nº 22 que fica retificado quanto a este particular e ratificado em seus demais termos e dizeres. Averbado por:

Escrevente.

Av. 24

31 de março de 1998

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível Central da comarca de São Paulo, Capital, em 19 de março de 1998, extraído dos autos da Ação Ordinária, processo no. 127/92, que a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, promove contra WALTER MEDEIROS, ambos já qualificados, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento da Penhora que recaiu sobre a fração ideal de 1,4030% que corresponde ao apartamento no. 81 (Duplex) do Edifício Praia de Joatinga, sendo em consequência feito o cancelamento do R. 14 retro. Averbado por:

escrevente.

Av. 25

12 de maio de 1998

Por requerimento datado de 23 de março de 1998, a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., já qualificada, requereu a presente averbação para ficar constando que o endereço correto do "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA III" - BLOCO "A", EDIFÍCIOS PRAIA DA JOATINGA, PRAIA DO LEME, e PRAIA DO MOINHO", é: RUA "2" número 51, e não 151 como anteriormente constava na Carta de Habite-se parcial n. 16.289/94, tudo de conformidade com a Certidão n. 001/98, extraída do processo n. 24.499/21099/97, de inteiro teor da referida Carta, expedida aos 05 de janeiro de 1998, pela Prefeitura Municipal de Guarujá. Averbado por:

escrevente.

Av. 26

21 de dezembro de 2000

Por escritura de 29 de novembro de 2000, do 1º Tabelião

continua no verso

Matrícula

49.891

Ficha

14

Verso

de Notas de Guarujá-SP, do livro 978, pág. 061, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração contratual de sociedade por quota de responsabilidade limitada datado de 26 de junho de 2000, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 124.506/00-8, em 04 de julho de 2000, a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, teve a sua denominação social alterada para **EXPOR ENGENHARIA LTDA.**, e sua sede para a Avenida Alvaro Ramos nº 2580 - cj. 12 - Água Rasa, São Paulo, Capital.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

WWS

Av.27

12 de abril de 2005

Por requerimento de 04 de março de 2005, é feita a presente averbação para ficar constando que a EXPOR ENGENHARIA LTDA. teve a sua denominação social alterada para EXPOR IMÓVEIS LTDA., conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação datado de 02 de maio de 2003, registrado sob nº 38.547/03-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.28

06 de abril de 2006

De conformidade com a Lei 6015/73, artigo 167, inciso II, alínea 13, é feita a presente averbação para constar que a Rua 02 é atualmente denominada Rua Sorocotuba, conforme Lei Municipal nº 2939/02.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha 15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
do Sistema de Registro  
Eletrônico GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

49.891

Ficha

15

Guarujá,

28

de

março

de 2011

Av.29

28 de março de 2011

Por escritura datada de 11 de março de 2011, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1166, páginas 127/131, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o número correto da inscrição de MARIA BEATRIZ ANTUNES DE ALMEIDA, no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, é 074.867.718-61, conforme consulta pública do comprovante de situação cadastral no CPF, feita via Internet aos 22/03/2011, e não como constou no R.13 retro.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wvs

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital