Assunto: **Apartamento_nº32_EDF_MANSÃO_FCA_JÚLIA**
De Antônio de Oliveira Campos <campos@ipl.com.br>
Para: <diretoria@peesa.com.br>
Cc: LUCAS VITOR DE SOUZA SANTOS <lucas@ipl.com.br>
Cco: Engº Maurízio Picciotto <maurizio@ipl.com.br>, <topic@globo.com>
Data 23/07/2019 10:01

IPL - INCORPORADORA PAULISTA LTDA.

- Minuta_Escr_Aptº32_MansãoFcaJúlia_Dr_Fco.pdf (~1.6 MB)

Prezado Cliente, Dr. FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA ROQUE,

Bom Dia !!!

Atendendo solicitação de V. Sa., no arquivo anexo segue a MINUTA do imóvel em tela, de V. Sa., que foi elaborada há muito tempo atrás pelo 23º Tabelião de Notas da Capital, através do escrevente Marcelo Augusto.

V. Sa. poderá procurar dito escrevente, e, ou outro do mesmo cartório que desejar.

Assim disponibilizamos o endereço e telefones abaixo:

a) 23º Tabelião de Notas da Capital = Rua Duarte de Azevedo, 311 - Santana

b) Escrevente: Marcelo Augusto = 4837-4922;

c) Dr. Gilberto Amaral (Tabelião Substituto) = 4837-4911.

Por outro lado, em nossos escritórios pedimos para que reproduzissem cópia do seu contrato de Promessa de Compra, que está à disposição.

Lembramos que, quando da ida de V. Sa. ao cartório deverá estar acompanhado de cópia do IPTU do imóvel, bem como dos documentos pessoais de sua pessoa, e, também das demais pessoas que figurarão na escritura definitiva, sendo que, a IPL aporá a assinatura por ocasião da vinda do escrevente em nossos escritórios, como de praxe.

No mais mantemo-nos sempre à disposição.

Muito obrigado,

--

Antônio de Oliveira CAMPOS
Diretor

IPL-INCORPORADORA PAULISTA LTDA.
HOME PAGE: www.ipl.com.br
E-MAIL: campos@ipl.com.br
Rua Haddock Lobo, 578 7º andar cj. 71-São Paulo - SP - CEP 01414-000
Fone/Fax:(11)3062-4677,3297-3225/3086-2733

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS DUILIO DE OLIVEIRA MARTINS, protocolado em 12/06/2026 às 17:25 , sob o número WSAN26701788742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037991-53.2024.8.26.0001 e código esnVVH8x.

MINUTA: 23º TAB. NOTAS DA CAPITAL
R. DUARTE DE AZEVEDO, 311 (4837-4922 MARCELO AUGUSTO)
OU, 4837-4911 DR. GILBERTO AMARAL

406147 – MA

Apartamento nº 32 – Edifício "Mansão Francisca Júlia" – Livro nº _____, Págs. _____

ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E QUITAÇÃO DE BENFEITORIAS.

SAIBAM quantos esta virem que aos ..... dias do mês de **março** do ano dois mil e catorze **(2014)**, nesta Cidade de São Paulo, em Cartório, perante mim, 23º Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA e **INCORPORADORA**, a seguir denominada simplesmente "**OUTORGANTE**" **I.P.L. – INCORPORADORA PAULISTA LTDA**, pessoa jurídica com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 7º andar, conjunto 71, inscrita no CNPJ sob nº 48.435.747/0001-07, com seu contrato social consolidado pela alteração contratual celebrada em 20 de janeiro de 2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 43.646/11-6, em sessão de 28/01/2011, da qual uma cópia reprográfica autenticada encontra-se arquivada nestas notas, sob nº 14, na pasta 5/2011, neste ato e nos termos da cláusula 6ª de sua consolidação de contrato social, é representada pelo sócio administrador, Dr. **MAURIZIO PICCIOTTO**, italiano, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE Nº W 581.481-L-SE/DPMAF, inscrito no CPF sob nº 151.649.278-10, com endereço comercial na sede da outorgante, na forma da Cláusula Sexta da referida consolidação e através de seu administrador declara que o ato constitutivo apresentado, referente à pessoa jurídica supra mencionada, consiste na versão mais recente de seu contrato social, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; - como OUTORGADOS **COMPRADORES e CONDÔMINOS**, a seguir denominados simplesmente "**OUTORGADOS**", **FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA ROQUE**, advogado e empresário, RG. nº 11.447.547-7-SSP/SP, CPF nº 087.654.698-01, e sua mulher, **TANIA MORAES FLEMING DE OLIVEIRA ROQUE**, supervisora financeira, RG. nº 24.989.395-2-SSP/SP, CPF nº 163.855.678-42, brasileiros, casados no dia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS DUILIO DE OLIVEIRA MARTINS, protocolado em 12/06/2026 às 17:25 , sob o número WSAN26701788742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037991-53.2024.8.26.0001 e código esnVVH8x.

16 de março de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens (CC – Termo nº 1.833, livro B-29, fls. 117vº do Cartório do Registro Civil do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, deste Estado), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 277, apto. 32, Santana, CEP nº 02403-010. Os presentes foram identificados como os próprios, em face da apresentação das cédulas de identidade acima referidas, dou fé. Então pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito o seguinte: - **I) – DO TERRENO CONDOMINIAL** – Que por força dos títulos adiante mencionados, a OUTORGANTE tornou-se senhora e legítima possuidora do imóvel consistente em: **UM TERRENO,** situado na Rua Francisca Júlia, onde existiram os prédios 247/251, 259, 265, 269, 277 e 279, e Rua Vicente Soares, onde existiram os prédios números 178/182, 190, 198, 200, 208, 210 e 216, os quais foram demolidos, no 8º Subdistrito – **SANTANA,** deste distrito, município e comarca desta Capital, 3ª Circunscrição Imobiliária, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a Rua Francisca Julia, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 65,50m (sessenta e cinco metros e cinqüenta centímetros), confrontando parte com o prédio número 283 da Rua Francisca Julia (M. 50.969) e parte com o prédio numero 228 da Rua Vicente Soares (Matr. 58.334); lado esquerdo mede inicialmente 32,75m (trinta e dois metros e setenta e cinco centímetros), daí deflete à esquerda e segue por uma reta de 10,00m (dez metros), confrontando nesses dois pontos com o prédio numero 233 da Rua Francisca Julia (M. 6.931); daí deflete à direita e segue por uma reta de 32,50m (trinta e dois metros e cinqüenta centímetros), confrontando com propriedade de Antonio Gouveia, tendo nos fundos a largura de 50,00m (cinqüenta metros), confrontando com a Rua Vicente Soares, encerrando em tais divisas a área de 2.942,29m² (dois mil, novecentos e quarenta e dois metros e vinte e nove decímetros quadrados). **Título Aquisitivo**: Referido imóvel foi havido pela OUTORGANTE por força dos títulos registrados sob nº 14, em 08/02/2001, na matrícula nº 637; sob nº 15, em 08/02/2001, na matrícula nº 638; sob nº 04, feito em 22/06/2001, na matrícula nº 1345; sob nº 05, em 16/01/2001, na matrícula nº 2.308; sob nº 11, feito em 30/01/2001, na matrícula nº 3.339; sob nº 03, feito em 07/02/2001, na matrícula nº 10.436; sob nº 11, feito em 31/01/2001, na matrícula nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS DUILIO DE OLIVEIRA MARTINS, protocolado em 12/06/2026 às 17:25 , sob o número WSAN26701788742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037991-53.2024.8.26.0001 e código esnVVH8x.

12.596; sob nº 05, feito em 12/07/2002, na matrícula nº 14.121; sob nº 10, feito em 01/02/2001, na matrícula nº 45.466; sob nº 11, feito em 31/01/2001, na matrícula nº 54.116; sob nº 5, feito em 07/02/2001, na matrícula nº 54.561; sob nº 13, feito em 30/04/2001, na matrícula nº **75.556;** e, sob nº 07, feito em 31/01/2001, na matrícula nº 91.738, tudo no 3º Cartório de Registro de Imóveis local, sendo que em virtude da fusão dos imóveis constantes das referidas matrículas, originou-se a matrícula nº 111.510 de 20/07/2004. – **II) - DA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO** - Que destinou o imóvel supra descrito, à promoção de uma incorporação imobiliária, consistente na construção de um edifício sobre o terreno e na alienação fracionada do terreno, em correspondência às unidades autônomas previstas para a edificação, a serem acrescidas sob o regime de construção por administração. Que promoveu tal incorporação, nos termos do artigo 3º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e artigo 1331 e parágrafos da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, segundo o alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2002/30535-00, publicado em 04 de setembro de 2002 e emitido em 20 de setembro de 2002 (categoria de uso R.301, em zona de uso Z.3-044), sob a denominação de "**EDIFÍCIO MANSÃO FRANCISCA JULIA**", composto de 01 prédio de 28 pavimentos, 52 unidades, sendo 2 duplex, 3 subsolos, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com a área total construída de 20.750,84 m². Referida incorporação foi registrada sob nº 2, feito na citada matrícula nº 111.510. Que por feito dessa destinação, a OUTORGANTE e os subscritores de unidades autônomas de incorporação, fizeram construir o **"EDIFÍCIO MANSÃO FRANCISCA JULIA"**, com sua execução concluída, na conformidade do Auto de Conclusão nº 2008/59504-00, emitido em 29/12/2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, recebendo o referido edifício, o nº 277 da Rua Francisca Julia, declarando ela OUTORGANTE, ainda: a) a construção do edifício já se encontra averbada sob nº 11 e certidão negativa de débitos (CND/INSS) nº 000602009-21200576, emitida em 29 de janeiro de 2009; b) o terreno com a construção acrescida já foi instituído ao regime de condomínio, conforme se verifica no registro feito sob nº 12 na mesma matricula sob o nº 111.510; c) o condomínio assim instituído

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS DUILIO DE OLIVEIRA MARTINS, protocolado em 12/06/2026 às 17:25 , sob o número WSAN26701788742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037991-53.2024.8.26.0001 e código esnVVH8x.