

MATRÍCULA Nº =10.604=

Oficial

FLS.  
=1=

=IMÓVEL=

Um terreno situado no lugar denominado "Homem Morto", em Capivari, com a área de 19.670,00ms<sup>2</sup>. (Dezenove mil, seiscentos e setenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - partindo sua divisa da Estrada de Rodagem no ponto em que passa a linha divisória dos terrenos da Companhia Campos do Jordão ou sucessores com terrenos de propriedade do Dr. Manoel Inacio Romeiro, segue por esta estrada por 220,00ms, passando pela variante da mesma; daí dobra à esquerda e segue em uma reta de 102,00ms, no rumo NW-67° 49'; vira à esquerda e segue por uma outra reta na extensão de 161,00ms e rumo SW 12° 01' até encontrar as divisas da Companhia Campos do Jordão, ou sucessores com terrenos do Dr. Manoel Inacio Romeiro e por esta divisa, finalmente no rumo SE 41° 24' na extensão de 67,00ms no fim dos quais se encontra o ponto de partida destas divisas. - PROPRIETÁRIA: - SYLVIA DE ARRUDA BOTELHO, brasileira, desquitada, viúva, de 1 ar, portadora da identidade RG nº 5.561 do Ministério das Relações Exteriores e do CIC nº 128.736.087-49, residente e domiciliada no Largo do Boticário nº 26, Cosme Velho, no Rio de Janeiro. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 3.186, a fls. 244, do livro 3-C, deste Registro. - Campos do Jordão, 26 de Maio de 1.982. -

O Oficial: - *Braulio de Almeida Ramos* -

R.1/10.604: - Campos do Jordão, 26 de Maio de 1.982. - TRANSMITENTE: - SYLVIA DE ARRUDA BOTELHO, acima qualificada. - ADQUIRENTE: - BRAULIO DE ALMEIDA RAMOS FILHO, brasileiro, do comércio, portador da identidade RG nº 2.199.489-SP e do CIC nº 145.835.938/72, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com d. ONDINA SANTANA DE ALMEIDA RAMOS, residente e domiciliado à Travessa São Vicente de Paulo nº 31, Vila Abernêssia nesta cidade. - TÍTULO: - Compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública, datada de 27 de abril de 1.982, lavrada a fls. 54, do livro 73, das notas do 2º tabelião desta cidade. - VALOR: - Cr\$-18.800.000,00 (Dezoito milhões e oitocentos mil cruzeiros), sendo no ato q quantia de Cr\$-7.800.000,00., e o saldo ou seja Cr\$-11.000.000,00, nas condições constantes do registro nº 2. -

Registrado por: - *Braulio de Almeida Ramos* - Esc. Autº

R.2/10.604: - C. Jordão, 26 de Maio de 1.982. - CREDORA: - SYLVIA DE ARRUDA BOTELHO, acima qualificada. - DEVEDORES: - BRAULIO DE ALMEIDA RAMOS FILHO e sua mulher d. ONDINA SANTANA DE ALMEIDA RAMOS, acima qualificados. - TÍTULO: - Hipoteca. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública datada de 27 de abril de 1.982, lavrada a fls. 54, do livro 73, das notas do 2º tabelião desta cidade. - VALOR: - Cr\$-11.000.000,00, representados por onze (11) notas promissórias no valor de Cr\$-1.000.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de maio de 1.982 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Registrado por: - *Braulio de Almeida Ramos* - Esc. Autº

AV.3/10.604: - De requerimento, datado de 03 de agosto de 1.982, assinado por Marcos Wulf Siegel, com a firma reconhecida no 2º tabelião desta cidade, na qualidade de bastante procurador de Braulio de Almeida Ramos.

MATRÍCULA Nº 10604

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel -

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte

Oficial



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

=10.604=

Oficial

FLS.

=1=

Livro Nº 2 - Imóvel -

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte

Oficial Registrado Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

Braulio de Almeida Ramos Filho, consta quefica o Oficial deste Cartório autorizado à averbar na matrícula 10.604,0 cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, na matrícula supra, em virtude da mesma ter sido quitada em sua totalidade, tudo de acordo com o requerimento no início mencionado, do qual uma via juntamente com as promissórias, ficam arquivados neste Cartório. - C. - Jordão, 10 de agosto de 1.982. -

Averbado por: [Assinatura] :-

R.4/10.604:- Campos do Jordão, 17 de novembro de 1.982. - TRANSMITENTE:- BRAULIO DE ALMEIDA RAMOS FILHO, retro qualificado, e sua mulher d. ONDINA SANTANA DE ALMEIDA RAMOS, do lar, portadora do título de eleitor nº 3.328- 35ª Zona de Campos do Jordão, residente e domiciliados na cidade de Santos. - ADQUIRENTE:- INCORPORADORA ARAUCÁRIAS DO EMBaixADOR S/C. LTDA., com sede à Travesseira Isola Orsi, nº 16, em Vila Capivari, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.615.730/0001-38. - TÍTULO:- Incorporação. - FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública, data de 22 de outubro de 1982, lavrada à fls. 50, do livro 78, das notas do 2º Tabelião desta cidade. - VALOR:- Cr\$ 25.000,000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). -

Registrado por: [Assinatura] :-

AV.5/10.604:- Por requerimento, datado de Campos do Jordão, 05 de Dezembro de 1.986, assinado pelos representantes da "Incorporadora Araucárias do Embaixador S/C.Ltda.", com as firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, instruído por planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta Estância em 01 de Outubro de 1.986, PROCEDO a presente averbação, para ficar constando a atual e correta descrição do imóvel a que se refere a presente matrícula, que é a seguinte: "Um terreno situado no lugar denominado anteriormente de Homem Morto, atualmente "Jardim do Embaixador", em Capivari, com a área de 19.670,00ms2., (dezenove mil, seiscentos e setenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: Faz frente para a rua Araucária, onde mede em linha curva 32,00ms., em linha reta mais 100,00ms., em linha curva - - mais 37,00ms., e em linha reta mais 50,00ms., totalizando 219,00ms., de frente para essa rua; do lado direito confronta com os lotes nºs.46 e 38, do loteamento denominado Jardim do Embaixador, onde mede 100,30ms; do lado esquerdo confronta com terras da Companhia Campos do Jordão e Dr. Manoel Inacio Romeiro, onde mede em linha reta 66,00ms; e nos fundos confronta com parte do lote nº 37 e para com a rua Embuia, do loteamento "Jardim do Embaixador, onde mede 160,00ms.", tudo de acordo com o requerimento e planta no início mencionados, os quais ficam arquivados neste Cartório. Autorizado, em 22 de Dezembro de 1.986, procedi a presente averbação. Ed. [Assinatura] (Pedro Rodrigues Pronckunas), Oficial - Maior, datilografei e subscrevi. -

R.6/ EM 22 DE DEZEMBRO DE 1.986. - "INCORPORAÇÃO". - "INCORPORADORA:- " INCORPORADORA ARAUCÁRIAS DO EMBaixADOR S/C. LTDA. ", supra qualificada. - OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O Objeto da Incorporação a



MATRÍCULA Nº "10.604"

Oficial

FLS.  
"2"

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

(a) ser procedido nos moldes da Lei nº4.591, de 16 de Dezembro de 1.964, respectivo regulamento e demais legislação pertinente - é o "CONDOMÍNIO VILA D'AMPEZZO", que se constituirá o terreno retro descrito e as construções que no mesmo serão erigidos, de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal - desta Estância, em 1º de Outubro de 1.986.- O "Condomínio Vila D'ampezzo", será constituído de um conjunto residencial e sera composto de 10 (dez) prédios de apartamentos residenciais, sendo 05 (cinco) tipo "1" e 05 (cinco) tipo "2".- DA ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO VILA D'AMPEZZO - A) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Os prédios de apartamentos em numero de 10 (dez), sendo 05 (cinco) do tipo "1", denominados de EDIFÍCIOS: "MONTE DE MARSAN", "MONT ROUGE", "MONT BARNAZ", "MONT CARMEL" e "MONTEPELLIER" e 05 (cinco) do tipo "2", denominados de EDIFÍCIOS: "MAYORKA", "ST. GAUDENS", "ST. GIRONES", "ST. SEVER" e "ST. LAURENT" a serem edificados de acôrdo com o projeto aprovado e mencionado, serão, cada um desses edifícios constituídos de sub-solo, andar térreo, primeiro andar e segundo andar, tendo 02 (dois) apartamentos por andar, num total de 06 (seis) apartamentos por edifício e garagem que se localiza no sub-solo, assim distribuídos: SUB SOLO: contera recepção, depósito, elevador, escadas e garagem que será composta de 12 (doze) vagas para o estacionamento, de igual numero de veículos, numeradas de 01 (hum) a 12 (doze), assim determinadas: a) as vagas de nºs. 01 e 04, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº11; b) as vagas de nºs. 02 e 05, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº21; c) as vagas de nºs. 03 e 06, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº31; d) as vagas de nºs. 07 e 10, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº12; e) as vagas de nºs. 08 e 11, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº22; f) as vagas de nºs. 09 e 12, se destinarão ao uso exclusivo da unidade autônoma de nº32.- ANDAR TERREO: contera hall de entrada, escadas e elevador e 02 (dois) apartamentos e ainda no terreno do Condomínio a residência do zelador, parques e jardins. PRIMEIRO ANDAR: contera hall de entrada, escadas, elevador e 02 (dois) apartamentos.- SEGUNDO ANDAR: contera hall de entrada, escadas, elevador e 02 (dois) apartamentos. COBERTURA: contera a casa de máquinas, reservatórios de água e chaminés. B)- "DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO "VILA D'AMPEZZO" - O Condomínio "Vila D'ampezzo", constituir-se-á de duas partes distintas a saber: 1) PARTES COMUNS: aquelas constituídas de propriedades comuns a todos os Condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissolúvelmente ligados às unidades autônomas e que são definidas pelo artigo 3º da Lei Federal nº4.591 de 16 de dezembro de 1.964, inclusive as garagens para estacionamento de veículos já mencionadas. 2) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA, INDIVIDUAIS OU PRIVATIVAS, dos respectivos Condôminos, das quais poderão dispor livremente e que são os seguintes APARTAMENTOS para fins residenciais, assim designados: NO ANDAR TERREO: 11 e 12; NO PRIMEIRO ANDAR: 21 e 22; NO SEGUNDO ANDAR: 31 e 32.- C)- ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: EDIFÍCIOS TIPO "1", com 30 (trinta) apartamentos, com a area privativa, cada um com 157,67ms<sup>2</sup>.; cada um, com a area de garagem com 46,84ms<sup>2</sup>.,- com 02 (duas) vagas por Unidade; cada um com uma area comum de

"segue no verso"

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº =10.604=

Oficial

FLS.  
"2"

(comum de) 24,347ms<sup>2</sup>; cada um com uma área total de 228,857ms<sup>2</sup>; cada um com uma fração ideal no terreno de 1,6760% ou 329,6692ms<sup>2</sup>. Essas unidades compõem os apartamentos do andar térreo ao 2º andar.- EDIFÍCIOS TIPO "2", com 30 (trinta) Apartamentos, cada um com uma área privativa de 155,03m<sup>2</sup>., cada um com a área de garagem com 46,21ms<sup>2</sup>., com 02 (duas) vagas por Unidade; cada um com a área comum de 24,415ms<sup>2</sup>; cada um com a área total de 225,655ms<sup>2</sup>.; cada um com uma fração ideal no terreno de 1,6573% ou 325,9909ms<sup>2</sup>. Essas unidades compõem os apartamentos do andar térreo ao 2º andar. CORREÇÃO: menos 0,010ms<sup>2</sup>., na área comum, menos 0,010ms<sup>2</sup>., na área total; mais 0,0010%, na fração ideal do terreno ou 0,1967ms<sup>2</sup>.- TOTAIS: 60 (sessenta) Unidades, com a área privativa de 9.381,00ms<sup>2</sup>., área de garagem de 2791,50ms<sup>2</sup>., 120 (cento e vinte) vagas; 1.462,85ms<sup>2</sup>., de área comum; 13.635,35ms<sup>2</sup>., de área total; 100% ou 19.670,00ms<sup>2</sup>., de fração ideal do terreno.- CONSTRUTORA e ADMINISTRADORA: "COMERCIAL E IMOBILIÁRIA SAMARA S/A.", com sede à Avenida Paulista, nº 509, 19º andar, na Capital de São Paulo, inscrita no CGC/ME sob o número "61.215.687/0001-77.- VALOR: CZ\$=43.584.100,00 (quarenta e três milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil e cem cruzados).- FORMA DA INCORPORAÇÃO: Requerimento, datado de Campos do Jordão, 05 de dezembro de 1.986, assinado pelos representantes da Incorporadora, com as firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, o qual juntamente com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta Estância, em 1º de Outubro de 1.986, e os demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, e suas posteriores regulamentações, ficam arquivados neste Cartório.- Eu, Peão Rodrigues Pronckunas, Oficial-Maior, em 22 de Dezembro de 1.986, procedi o presente registro.-

AV.7/Em 04 de Agosto de 1.989.-De requerimento, datado de 04 de Agosto de 1.989, assinado pelos representantes da Incorporadora mencionada no registro número 6, consta que fica o Oficial deste Cartório autorizado a averbar o CANCELAMENTO do registro nº 6, na presente matrícula, em virtude do projeto ali mencionado, não ter sido levado a efeito. O Esc. Autº Quilinski :

R8/Em 17 de Agosto de 1.989.-

Nos termos da escritura pública, datada de 08 de Agosto de 1.989, lavrada à fls.122, do livro 112, das notas do 2º tabelião desta cidade, a proprietária qualificada no R.4, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$-120.000,00, à MOREIRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede no Largo do Rosário nº 125, Conj.2, Bairro da Penha, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC sob nº 50.5772756/0001-48. O Esc. Autº Quilinski :-

R. Nº9/EM 14 DE SETEMBRO DE 1.990.- "INCORPORAÇÃO" - "INCORPORADO RA:-MOREIRA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., supra qualificada.-OBJETO DA INCORPORAÇÃO:-O Objeto da Incorporação a ser procedido nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, respectivo regulamento e demais legislação pertinente é o "DOMÍNIO RESIDENCIAL "ARAUCARIA VIVENDA", que se constituirá o terreno retro descrito e as construções que no mesmo serão eri

FAUSI AZEM RACHID

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial ppszilquodsip oczaz Registro Geral

Operador Nacional

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº 10.604

Oficial

FLS.  
"3"MATRÍCULA Nº 10.604Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Livro N.º 2 - Imóvel -

(er)gidos, em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta Estância em 27 de Abril de 1.990, alvará de Licença expedido pela mesma em 05 de Junho de 1.990, pelo qual a Incorporadora-proprietária, projetou a construção de um conjunto residencial, sob a denominação de RESIDENCIAL "ARAUCARIA VIVENDA".

DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO: O RESIDENCIAL "ARAUCARIA VIVENDA", será composto de cinco (05) blocos, designados para efeito de localização, como edifícios JACARANDA, (o último situado à esquerda de quem da rua Araucaria olha para o terreno; IPE (o imediatamente anterior); SIPRESTE (o central); PINHEIRO (o imediatamente posterior ao central, à direita) e MANACA (o último situado à direita), todos de destinação exclusivamente residencial, com partes de propriedade e uso exclusivos e partes de propriedade e uso comuns, possuindo cada um dos blocos, subsolo, térreo, primeiro, segundo andar, sótão e cobertura, e cada um dos andares térreo, primeiro e segundo andar, dois (02) apartamentos por pavimento, num total de seis (06) apartamentos por bloco, destes, dois (2) do tipo Duplex, que se situar-se-ão no segundo andar e sótão. No subsolo ou 1º pavimento, situar-se-ão além das vagas de estacionamento de veículos, em número de dezesseis (16), entradas social e de serviço, "hall" de entrada as escadarias e elevador, escadarias, depósito de lixo, W.C., e caixa de elevador; Possuirá o andar térreo, além dos jardins, praça de retorno, estacionamento para visitantes, portaria, residência do zelador, dois apartamentos-tipo, mais "halls" social e de serviço, escadarias, lavabos e poço de elevador; Possuirá o 1º andar ou 2º pavimento, além dos dois apartamentos, mais "halls" social e de serviço, escadarias, lavabos e poço de elevador; Possuirá o 2º andar e sótão ou 4º e 5º pavimentos, além dos dois apartamentos duplex, mais "halls" social e de serviço, escadarias, lavabos e poço de elevador; no sótão, além de parte dos apartamentos-duplex, conterá caixa d'água e casa de máquinas do elevador. Na cobertura conterá as saídas de chaminés.

DIFERENTES PARTES DE CONDOMÍNIO: - Compõe-se o condomínio de duas partes distintas, a saber: a) partes de propriedade exclusiva; b) partes do condomínio. As primeiras são constituídas pelas chamadas UNIDADES AUTONOMAS (apartamentos), e as segundas chamadas de PARTES COMUNS, como seguem: Partes comuns ou partes de condomínio, são todas aquelas definidas pelo artigo 3º da Lei 4.591/64 e em especial o terreno onde localiza-se o empreendimento e as garagens de estacionamento de veículos, bem como o apartamento do zelador. - Conterá o empreendimento um total de cinco (5) blocos ou edifícios, cada edifício com seis (06) apartamentos, sendo quatro (04) do tipo A e dois (02) duplex com um total de trinta (30) apartamentos, sendo vinte (20) do tipo A e dez (10) duplex, sendo designados os apartamentos de cada bloco, digo cada um dos blocos, da maneira seguinte: 01 e 02, no andar térreo; 11 e 12, no primeiro andar e 21 e 22, os do tipo duplex, situados no segundo andar e sótão.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS AS DIVERSAS UNIDADES AUTONOMAS: Todas as unidades autônomas apartamentos tipo são absolutamente iguais, com uma área útil de 197,859m<sup>2</sup>., área comum de 524,910m<sup>2</sup>., área total de 722,769m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a uma fração ideal de 523,473ms<sup>2</sup>., no terreno ou 2,661277% nas coisas de uso e propriedade comuns. - As unidades autônomas apartamentos, tipo duplex, também são absolutamente iguais, conterá cada uma a área útil de 345,356ms<sup>2</sup>., área comum de 927,378m<sup>2</sup>., área total de 1.272,734ms<sup>2</sup>., corres



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº =10.604=

Oficial

FLS. "3"

Livro N.º 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

(corres)pondendo-lhe a uma fração ideal de 920,053ms2. no terre no ou 4,677445% nas coisas de propriedade e uso comuns.OBS:-A cada unidade autônoma apartamento tipo,caberá duas (02) vagas para estacionamento de veiculo na garagem coletiva do bloco,situada no subsolo,e a cada uma das unidades autônomas-apartamentos,tipo duplex,caberá quatro (04) vagas,todas em lugares indeterminados e sujeitas a manobrista.-FORMA DA INCORPORAÇÃO:-Requerimento datado de São Paulo,12 de Julho de 1.9990,assinado pelo representante legal de Incorporadora,Sr.José Luiz P.Moreira,com a firma reconhecida no 3º tabelionato de notas da Capital de São Paulo,o qual juntamente com o projeto aprovado no inicio citado,e os demais documentos exigidos pela Lei nº4.591, de 16/12/64,sua regulamentação e posteriores alterações, ficam arquivados neste Cartório.-VALOR:Cr\$=191.614.228,04 (cento e noventa e um milhões,seiscentos e quatorze mil,duzentos e vinte e oito cruzeiros e quatro centavos).-CARENCIA:-Conforme declaração da Incorporadora,a incorporação não está sujeita ao regime de carência.-Eu, Pedro Rodrigues Franckunas, Escrevente Autorizado,procedi o presente registro e subscrevi.-

R.10/Em 14 de Maio de 1.991.-Nos termos da escritura pública,datada de 09 de abril de 1.991,lavrada à fls.215/218ndo livro nº 591,das notas do 2º tabelião da Comarca de Guarulhos-SP,a proprietária qualificada no R.8,transmitiu,uma fração ideal correspondente à 1/10 (um décimo),igual à 1.967,00ms2.,do imóvel descrito na AV.5,a qual representará as futuras unidades autonomas de ns.final 1,do Edificio Ypê,odo empreendimento sob a denominação de "Araucária Vivendas",as quais terão uma área util total de 741,074ms2,área comum total de 1.977,198ms2,área total construída de 2.718,272ms2,objeto da incorporação registrada sob nº 9 na presente matrícula,a MAURO ALEXANDRE DAHRUJ,brasileiro, industrial,portador da cédula de identidade RG nº 9.416.401-SSP/SP/,e CIC nº 037.635.518/24,casado pelo regime da comunhão parcial de bens,na vigência da Lei 6.515/77 com VIVIAM CARANE DAHRUJ brasileira,dentista, RG nº 11.801.322-SSP/SP e CIC nº 060.088.688/38,residente e domiciliado a Rua Domingos Leme nº 641,aptº 31,Vila Nova Conceição,São Paulo,Capital e ALEXANDRE DAHRUJ FILHO,brasileiro,industrial,portador da cédula de identidade RG nº 9.400.489-SSP/SP e CIC nº 017.113.198/30,casado pelo regime dacomunhão parcial de bens,na vigência da Lei 6.515/77 com d. MARIA INES ALVES DAHRUJ,brasileira,decoradora, RG nº 10.506.701-SSP/SP,residente e domiciliado à Rua Prof.Filadelfo de Azevedo,639,aptº 21,Vila Nova Conceição,São Paulo,Capital,na proporção de 50% (cinquenta por cento),para cada um,pelo valor de Cr\$-... 4.800.000,00,da seguinte forma:Cr\$-400.000,00,na data do título e o restante na ordem de sete (7) parcelas,representadas por Notas Promissórias,sendo as tres (3) primeiras no valor unitário de Cr\$-600.000,00,cada uma,e as quatro (4) seguintes de Cr\$ 650.000,00,com vencimentos mensais e sucessivos todos os dias vinte e cinco (25) de cada mês,a iniciar-se em 25.04.1.991.0

Escrevente Autorizado: Pedro Rodrigues Franckunas :-

R.11/Em 14 de Maio de 1.991.-Nos termos da escritura pública,-



MATRÍCULA Nº =10.604=

Oficial

FLS.  
=4=

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

datada de 04 de abril de 1.991, lavrada à fls.202/205, do livro -  
591, das notas do 2º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a pro-  
prietária qualificada no R.8, transmitiu uma fração ideal corres-  
pondente à 1/10 (um décimo) do imóvel descrito na AV.5, igual à  
1.967,00ms2., a qual representará as futuras unidades autônomas-  
de ns.final (1), do Edifício Jacarandá, do empreendimento sob a -  
denominação de "Araucária Vivendas", as quais terão uma área -  
útil total de 741,074ms2; área comum total de 1.977,198ms2; área-  
total construída de 2.718,272ms2, objeto da incorporação regis-  
trada sob nº 9, na presente matrícula, à JOSÉ CARLOS ALBA ALONSO-  
brasileiro, agente de viagens, divorciado, portador da cédula de -  
identidade RG nº 3.104.655-SSP/SP e CIC nº 409.953.998/91, resi-  
dente e domiciliado à Rua Prof. Renato Paes de Barros nº 329, -  
aptº 21, Itaim, São Paulo, Capital e GOIACI ALVES GUIMARÃES, brasi-  
leiro, agente de viagens, portador da cédula de identidade RG nº-  
3.350.315-SSP/SP e CIC nº 082.202.718/68, casado pelo regime da-  
comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ROSETTE SALLOUTI GUI-  
MARÃES, brasileira, agente de viagens, RG nº 3.790.182-SSP/SP e -  
do CIC nº 135.962.908/48, residente e domiciliado à Avenida dos-  
Chibarás nº 505, 6º andar, Moema, São Paulo, Capital, na proporção--  
de 50% (cinquenta por cento), para cada um, pelo valor de Cr\$-...  
4.800.000,00, sendo no ato a quantia de Cr\$-400.000,00, e o saldo  
representado por sete notas promissórias, sendo as tres primei-  
ras no valor unitário de Cr\$-600.000,00, e as quatro seguintes -  
de Cr\$-650.000,00, com vencimentos mensais e sucessivos todos os  
dias vinte e cinco (25) de cada mês, a iniciar-se em 25.04.91.0-  
Esc. Autº: \_\_\_\_\_ :-

R.12/Em 15 de Maio de 1.991.-Nos termos da escritura pública, da  
tada de 04 de abril de 1.991, lavrada à fls.206/208, do livro 591  
das notas do 2º tabelião da Comarca de Guarulhos-SP,  
a proprietária qualificada no R.8, transmitiu uma fração ideal -  
correspondente à 1/10 (um décimo), igual à 1.967,00ms2., do imó-  
vel descrito na AV.5, a qual representará as futuras unidades -  
autônomas de ns.final 1 (um), do Edifício Pinheiro, do empreendi-  
mento sob a denominação de "Araucária Vivendas", as quais terão  
uma área útil de 741,074ms2; área comum total de 1.977,198ms2; -  
área total construída de 2.718,272ms2, objeto da incorporação -  
registrada sob nº 9 na presente matrícula, à TOASHIAKI OKADA, bra-  
sileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº....  
2.273.336-SSP/SP e do CIC nº 043.072.758/53, casado pelo regime-  
da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com MIAKO OKADA, brasi-  
leira, do lar, portadora da cédula de identidade RG número.....  
4.841.176-SSP/SP e CIC número 042.714.908/81, residente e domi-  
ciliado à Rua General Gaudie Ley nº 92, Interlagos, em São Paulo,  
Capital, pelo valor de Cr\$-4.800.000,00, sendo no ato a quantia  
de Cr\$-400.000,00, e o saldo representado por 07 (sete) parce-  
las, sendo cinco parcelas representadas por notas promissórias, -  
sendo as tres primeiras no valor unitário de Cr\$-600.000,00, e -  
as 4 (quatro) seguintes de Cr\$-650.000,00, com vencimentos mensais  
e sucessivos, todos os dias vinte e cinco (25) de cada mês, a ini-  
ciar-se em 25 de abril de 1.991.-O Escrevente Autorizado:== = =



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº =10.604=

Oficial FLS. =4Vº=

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Operador Nacional

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

R.13/Em 15 de Maio de 1.991.-Nos termos da escritura pública,datada de 04 de Abril de 1.991,lavrada à fls.209/211,do livro 591 das notas do 2º Tabelião da Comarca de Guarulhos,SP,a proprietária qualificada no R.8,transmitiu uma fração ideal correspondente à 1/10 (um décimo),igual à 1.967,00ms2.,do terreno descrito na AV.5,a qual corresponderá a futuras unidades autônomas de ns final 2,do Edifício Manacá,do empreendimento sob a denominação de "Araucária Vivendas",as quais terão uma área útil total de 741,074ms2;área comum total de 1.977,198ms2;área total construída de 2.718,272ms2.,objeto da incorporação registrada sob nº 9-na presente matrícula,à CALIFORNIA TURIS MO LTDA.,estabelecida à Avenida São Luiz, n.50,11º andar,conj.111,A e B,Centro-São Paulo,Capital,inscrita no CGC/MF sob número 61.427.738/0001-24,pelo valor de Cr\$-4.800.000,00,sendo no ato a quantia de Cr\$.... 400.000,00.,e o saldo representado por sete (7) notas promissórias,sendo as tres (3) primeiras no valor unitário de Cr\$.... 600.000,00,e as quatro (4) restantes de Cr\$-650.000,00,com vencimentos mensais e sucessivos,todos os dias 25 (vinte e cinco) de cada mês,a iniciar-se em 25.04.1.991.O Esc.Autº

R.14/Em 15 de Maio de 1.991.-Nos termos da escritura pública,datada de 04 de Abril de 1.991,lavrada à fls.212/214,do livro nº 591,das notas do 2º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP,a proprietária qualificada no R.8,transmitiu a fração ideal correspondente à 1/10 (um) décimo) igual à 1.967,00ms2.,do terreno descrito na AV.5,a qual representará as futuras unidades autônomas de ns.final 1 (Um),do Edifício Manacá,do empreendimento sob a denominação de "Vivendas digo Araucária Vivendas",as quais terão uma área útil de 741,074ms2;área comum total de 1.977,198 ms2;área útil tota digo área total construída de 2.718,272ms2,-objeto da incorporação registrada sob nº 9,na presente matrícula,à ADILSON JUSTO,brasileiro,industrial,portador da cédula de identidade RG nº 3.805.165-SSP/SP e CIC nº 185.368.678/68,casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com d. ROSA MARIA OLIVEIRA JUSTO,brasileira,do lar,RG nº 5.297.719-SSP SP e CIC nº 006.528.928/50,residente e domiciliado à Rua Manoel Guedes nº 536-aptº 61,Itaim Bibi-São Paulo,Capital,pelo valor de Cr\$-4.800.000,00,sendo no ato a quantia de Cr\$-400.000,00,e o saldo representado por sete notas promissórias,sendo as tres-(3) primeiras no valor unitário de Cr\$-600.000,00.,e as quatro-(4) seguintes de Cr\$-650.000,00,com vencimentos mensais e sucessivos,todos os dias vinte e cinco de cada mês,a iniciar-se em 25.04.1.991.-O Esc.Autº

R.15/Em 31 de Julho de 1.991.- Nos termos da escritura pública,datada de 22 de Julho de 1.991, lavrada à fls.76/79,do livro 598, das notas do 2.o Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária qualificada no R.8,transmitiu a fração ideal correspondente 7,338722%,do terreno objeto da presente matrícula,igual a 1.443,526ms2, cuja fração representará as futuras unidades autônomas ns.2 e 22,do Edifício Jacarandá,do empreendimento "Araucária Vivendas" a ser construído,à CONSTRUTORA DARPAN LTDA, inscrita no CGC sob n. 60.340.551/0001-26, com sede em São Paulo, Capital,à Rua Bento de Andrade, 39,Jd. Paulista.O Esc. Auto.



MATRÍCULA Nº = 10.604 =

Oficial Registrador

= "5" ELS.

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

Serviço de Registro Predial e Anexos

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel .

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

R.16/ Em 16 de Março de 1. 995.- Nos termos da escritura pública, datada de 15 de Dezembro de 1. 994, lavrada à fls. 264/269, do livro 671, das notas do 2º Tabrelião da Comara de Guarulhos-SP, os proprietários qualificados nos Rs. 11, 12 e 14, transmitiram as frações ideais havidas pelos citados registros, as quais correspondem a 3/10 igual a 5.901,00ms2, do terreno objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-70.000,00, à CONSTRUTORA DARPAN LTDA, inscrita no CGC sob nº 60.340.551/0001-26, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Bento de Andrade nº 39 - Jd.Paulista. Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

R.17/ Em 16 de Março de 1. 995.- Nos termos da escritura pública, datada de 15 de Dezembro de 1. 994, lavrada à fls. 270/273, do livro 671, das notas do 2º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária qualificada no R.8, transmitiu a fração ideal correspondente à 2/10, igual a 3.934,00ms2, do terreno objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-45.000,00, à CONSTRUTORA DARPAN LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 60.340.551/0001-36, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Bento de Andrade nº 39, Jd. Paulista. Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

R.18/ Em 02 de Abril de 1.996.-  
Venda e Compra:- Nos termos da escritura pública, datada de 30 de Dezembro de 1.993, lavrada à fls. 327/330, do livro 651, das notas do 2.º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária Moreira Empreendimentos e Construções Ltda, qualificada no R.8, transmitiu uma fração ideal correspondente à 1/10, (um décimo), igual a 1.967,00ms2., do terreno objeto da presente matrícula, pelo valor de ( Cr\$- 991.770,00 - expressão monetária da época), à JOVAL - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob n. 73.227.225/0001-59, com sede em São Paulo, Capital, no Largo do Rosário n. 125, Cj. 02, Penha. Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

R.19/ Em 02 de Abril de 1.996.-  
Venda e Compra:- Nos termos da escritura pública, datada de 30 de Dezembro de 1.993, lavrada à fls. 331/334, do livro 651, das notas do 2.º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária Moreira Empreendimentos e Construções Ltda, qualificada no R.8, transmitiu uma fração ideal correspondente à 1/10 (um décimo) mais 1/3 (um terço), sobre 1/10 (um décimo), igual a 2.490,474ms2, do terreno objeto da presente matrícula, pelo valor de ( Cr\$- 1.460.000,00 - expressão monetária da época), à SÃO FRABRICIO - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob n. 73.227.274/0001-91, com sede em São Paulo, Capital, no Largo do Rosário n. 125, Cj. 01, Penha. Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

R.20/Em 02 de abril de 1.996.-  
Venda e Compra:- Nos termos da escritura pública, datada de 30 de Junho de 1.995, lavrada à fls. 280/283, do livro 682, das notas do 2.º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária São Fabricio - Administração e Participações Ltda, qualificada no R.19, transmitiu pelo valor de R\$-

MATRÍCULA Nº

= 10.604 =

Oficial Registrador

FLS.

24.000,00, uma fração ideal correspondente à 1/10 (um décimo), mais 1/3 (um terço), sobre 1/10, (um décimo), igual à 2.490,474ms<sup>2</sup>, do terreno objeto da presente matrícula, havida pelo registro n. 19, supra mencionado, em partes iguais à MAURO ALEXANDRE DAHRUJ, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 9.416.401-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 037.635.518/24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com VIVIAM CARANE DAHRUJ, dentista, portadora da cédula de identidade RG n. 11.801.322-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 060.088.688/38, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Domingos Leme n. 641, apto.31, Vila Nova Conceição; e, ALEXANDRE DAHRUJ FILHO, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 9.400.489-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA INES ALVES DAHRUJ, decoradora, portadora da cédula de identidade RG n. 10.506.701-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n. 017.113.198/30, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Prof. Filadelfo de Azevedo n. 639, apto.21, Vila Nova Conceição. Eu Henrique Ferreira Soares Filho (Henrique Ferreira Soares Filho) Escrevente, procedi o presente registro.

R.21/ Em 02 de Abril de 1.996.-

Venda e Compra:- Nos termos da escritura pública, datada de 30 de Junho de 1.995, lavrada à fls. 284/287, do livro 682, das notas do 2.º Tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária Joval Administração e Participações Ltda, qualificada no R.18, transmitiu pelo valor de R\$-3.493,00, uma fração ideal correspondente à metade, de uma fração ideal de 1/10 (um décimo), igual a 1.967,00ms<sup>2</sup>, do terreno objeto da presente matrícula, havida pelo registro n. 18, supra mencionado, à CALIFORNIA TURISMO LTDA, firma estabelecida em São Paulo, Capital, à Avenida São Luiz n. 50, 11.º andar, Conj. A e B, inscrita no CGC/MF sob n. 61.427.738/0001-24. Eu Henrique Ferreira Soares Filho (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

R.22/Em 02 de Abril de 1.996.-

Venda e Compra:- Nos termos da escritura pública, datada de 30 de Junho de 1.995, lavrada à fls. 288/291, do livro 682, das notas do 2.º tabelião da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária Joval - Administração e Participações Ltda, qualificada no R. 18, transmitiu pelo valor de R\$-10.000,00, uma fração ideal correspondente à metade, de uma fração ideal de 1/10 (um décimo), igual a 1.967,00ms<sup>2</sup>, do terreno objeto da presente matrícula, havida pelo registro n. 18, em partes iguais, aos PROPRIETÁRIOS QUALIFICADOS NO R.20, da presente matrícula. Eu Henrique Ferreira Soares Filho (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente procedi o presente registro.

AV.23/ Em 02 de Abril de 1.996.- Por requerimento, datado de 03 de Julho de 1.995, assinado pelo representante da Construtora Darpan Ltda, Sr. Arnaldo Ferraro Pavan; pelo representante da California Turismo Ltda, Sr.Danton Guttemberg de Andrade Filho, por Mauro Alexandre Dahruj, sua mulher Viviam Carane Dahruj, por Alexandre Dahruj Filho e por sua mulher Maria Ines Alves Dahruj, com as firmas reconhecidas no 3º e 24º Tabeliões da Capital de São Paulo, na qualidade de únicos proprietários do imóvel a

Livro N.º 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

Serviço de Registro Predial e Anexos

Operador Nacional de Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº = 10.604 =

Oficial Registrador

± "6" FLS.

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

Serviço de Registro Predial e Anexos

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel .

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

que se refere a presente matrícula. Procedo a presente averbação para ficar constando o Cancelamento da Incorporação Imobiliária, registrada sob n. "9", na presente matrícula, em virtude do projeto aprovado em 27.04.1.990, ali mencionado, não ter sido levado a efeito, e tendo-se em vista que o mesmo foi substituído pelo projeto aprovado em 17.05.1.995, objeto da nova incorporação imobiliária, adiante registrada sob n.º "24", tudo de acordo com o requerimento e novo projeto supra mencionados. Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi a presente averbação.

R.24/Em 02 de Abril de 1.996.-

**"INCORPORAÇÃO"**

**"INCORPORADORES":**- I ) - CONSTRUTORA DARPAN LTDA., firma estabelecida em São Paulo, Capital, à Rua Bento de Andrade n. 39, Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF sob n. 60.340.551/0001-16; II ) - CALIFORNIA TURISMO LTDA., firma estabelecida em São Paulo, Capital, à Avenida São Luiz n. 50 - 11.º andar, Conj. 111, A e B, inscrita no CGC/MF sob n. 61.427.738/0001-24; III ) - MAURO ALEXANDRE DAHRUI, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 9.416.401-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 037.635.518/24 e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, Sra. VIVIAM CARANE DAHRUI, dentista, portadora da cédula de identidade RG n. 11.801.322-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 060.088.688/38, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Domingos Leme n. 641 - apto. 31 - Vila Nova Conceição; IV ) - ALEXANDRE DAHRUI FILHO, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 9.400.489-SSP/SP, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, Sra. MARIA IVES ALVES DAHRUI, decoradora, portadora da cédula de identidade RG n. 10.506.701-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n. 017.113.198/30, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Prof. Filadelfo de Azevedo n. 639, apto. 21, Vila Nova Conceição.-

**"OBJETO DA INCORPORAÇÃO":**-

O objeto da Incorporação, a ser procedida nos moldes da Lei n. 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964, respectivo regulamento e demais legislação, é o Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO ARAUCÁRIA VIVENDA", que se constituirá no terreno objeto da presente matrícula, e as construções que no mesmo serão edificadas, em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta Estância em 17 de Maio de 1.995, Alvará de Licença expedido pela mesma em 19 de Maio de 1.995, pelos quais os Incorporadores e proprietários concomitantemente, projetaram a construção de um Conjunto Residencial, sob a denominação de "CONDOMÍNIO ARAUCÁRIA VIVENDA".-

**"DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO":**-

O Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO ARAUCÁRIA VIVENDA", será composto por cinco (5) Blocos, assim denominados:- I ) - BLOCO "A" - I) - "EDIFÍCIO "ARAUCANA"; II ) - BLOCO "B" - "EDIFÍCIO BIDWILLII"; - III ) - BLOCO "C" - "EDIFÍCIO COLUMNARIS"; IV ) -

MATRÍCULA Nº

= 10.604 =

Oficial Registrador

FLS.

**BLOCO "D"- EDIFÍCIO "EXCELSA"; e V)- BLOCO "E" - EDIFÍCIO "FICUS", com cinco (5) pavimentos cada um, num total de sessenta (60) unidades autônomas ou apartamentos, destas, vinte (20), designadas como "DUPLEX" ou "COBERTURA", barrilete com caixa d'água e cobertura, e conterà cada um desses blocos:-**

**1.º PAVIMENTO OU PAVIMENTO TERREO:-** vinte e quatro (24) vagas para guarda e estacionamento de veículos, para uso exclusivo dos condôminos, localizadas em lugares individuais e de uso indeterminado, com auxílio de manobrista, e tão somente para controle de capacidade, numeradas de 01 (um) à vinte e quatro (24); Recepção, "hall" de acesso ao elevador; escadarias, depósito, cabine de medição, local para carga e descarga, área livre e área de circulação.-

**2.º PAVIMENTO OU 1.º e 2.º ANDARES:-** conterà cada um, quatro (4) unidades residenciais, caixa do elevador e caixa de escadarias e "hall" de acesso as unidades.-

**4.º e 5.º PAVIMENTOS OU 3.º e 4.º ANDARES, ou ainda 4.º PAVIMENTO e SÓTÃO:-** conterà, nestes dois pavimentos, no inferior: quatro (4) unidades residenciais, caixa do elevador e caixa de escadarias e "hall" de acesso as unidades; e, no superior: além das mesmas quatro (4) unidades residenciais, mais caixa do elevador e caixa de escadarias.-

**BARRILETE/COBERTURA:** com acesso pelas escadarias - caixa d'água, casa de máquinas, barril, pçg., e cobertura.-

**"DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO":-**

**"PARTES COMUNS":-** São aquelas definidas no artigo 3.º da Lei n. 4.591/64, que se consubstância nas coisas de propriedade e uso comum a todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas as unidades autônomas ou propriedade exclusiva, e muito especialmente o terreno onde se assenta o empreendimento, as vagas de garagem, em número de cento e vinte e cinco (125), sendo cento e vinte (120), reservadas as unidades autônomas, e cinco (5) para visitantes, as fundações e estruturas dos edifícios, paredes externas, áreas internas de ventilação, vigas, colunas e pisos, partes externas das janelas, rede primária das instalações de água, luz, gás, força e esgoto, condutores de lixo, de águas pluviais, os "halls" em geral, pisos e áreas de circulação de pessoas e veículos, escadarias, elevadores, caixas ou reservatórios de água, zeladoria, acessos de veículos e pessoas, piscina com vestiários, masculino e feminino; e saunas, guarita, quadra de tennis e áreas livres e tudo o mais que por sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos.

**"PARTES EXCLUSIVAS":-**

São aquelas designadas como unidades autônomas, propriedade exclusiva dos condôminos, em número de sessenta (60), sendo 10 (dez), em cada um dos blocos, as quais receberão a seguintes designação:- de quem do "hall" de acesso as unidades olha, os de n. final "1", à esquerda:- os de n. final "2", à esquerda e aos fundos: os de n. final "3", à direita e aos fundos e, os de n. final "4", à direita.- 1.º ANDAR ou 2.º PAVIMENTO -

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

Serviço de Registro Predial e Anexos

Registro Geral

Operador Nacional

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº = 10.604 =

Oficial Registrador

= "ELS."

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

Serviço de Registro Predial e Anexos

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

APARTAMENTOS N.ºs. 11 - 12 - 13 e 14.- 2.º ANDAR ou 3.º PAVIMENTO - APARTAMENTOS N.ºs. 21 - 22 - 23 - 24.- 3.º/4.º ANDARES/ 4.º/ 5.º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS N.ºs. 31 - 32 - 33 - 34.-

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS:-

Todas as unidades autônomas ou APARTAMENTOS - TIPO, DESIGNADOS COMO TIPO "A" ( as de n. final 2 e 3, situadas junto ao elevador) em número de 20 (vinte), são absolutamente iguais, serão compostas de 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, sala de estar/jantar, com lareira, terraço com churrasqueira, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C., e possuirão:-

ÁREA ÚTIL PRIVATIVA DE..... 105,340 ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE..... 277,623ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE GARAGEM..... 25,00 ms<sup>2</sup>;

(ref. a duas vagas).

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE..... 407,963ms<sup>2</sup>;

E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A 1,4736 %

Todas as unidades autônomas ou APARTAMENTOS - TIPO, DESIGNADAS COMO TIPO "B" ( as de n. final 1 e 4, situadas junto as escadarias), em número de 20 (vinte), são absolutamente iguais, e serão absolutamente iguais, e serão compostas de 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, sala de estar/jantar, com lareira, terraço com churrasqueira, banheiro, cozinha, área de serviço e WC., e possuirão:-

ÁREA ÚTIL PRIVATIVA DE..... 100,180ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE..... 265,227ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE GARAGEM..... 25,00ms<sup>2</sup>;

(ref. a duas vagas).

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE..... 390,407ms<sup>2</sup>;

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A.. 1,4078%

Todas as unidades autônomas ou APARTAMENTOS - DUPLEX, DESIGNADOS COMO TIPO "A", (as de final n. 2 e 3, situadas junto ao elevador, em número de 10 (dez), são absolutamente iguais, e serão compostas de: No pavimento Inferior: 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, sala de estar/jantar, com lareira, terraço com churrasqueira, banheiro, cozinha, área de serviço, WC., e escadarias de acesso ao pavimento superior; e, no Pavimento Superior ou sótão: 01 (uma) suíte com varanda, sala de estar, escadarias de acesso ao pavimento inferior e espaço vazio, e possuirão:

ÁREA ÚTIL OU PRIVATIVA DE..... 159,740ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE..... 405,319ms<sup>2</sup>;

ÁREA COMUM DE GARAGEM..... 25,00ms<sup>2</sup>;

(ref. a duas vagas).

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE..... 590,059ms<sup>2</sup>;

E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A 2,1515 %

Todas as unidades autônomas ou APARTAMENTOS - DUPLEX, DESIGNADAS COMO TIPO "B", ( as de final n. 1 e 4, situadas junto as escadarias, em número de 10 (dez), são absolutamente iguais, e serão compostas de: No Pavimento Inferior: um dormitório, uma suíte, sala de

MATRÍCULA Nº

= 10.604 =

Oficial Registrador

FLS.

estar/jantar com lareira, terraço com churrasqueira, banheiro, cozinha, área de serviço, WC., e escadarias de acesso ao pavimento superior; e, no Pavimento Superior ou Sótão: uma suíte com varanda, sala de estar, escadarias de acesso ao pavimento inferior e espaço vazio, e possuirão:

ÁREA ÚTIL OU PRIVATIVA DE..... 154,580ms<sup>2</sup>;  
ÁREA COMUM DE..... 392,942ms<sup>2</sup>;  
ÁREA COMUM DE GARAGEM DE..... 25,00ms<sup>2</sup>;  
 (ref. a duas vagas).

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE..... 572,522ms<sup>2</sup>;  
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A 2,0857 %

DAS VAGAS DE GARAGEM - em número de cento e vinte e cinco (125):  
 Caberá a cada uma das unidades, duas (2) delas, e as remanescentes, em número de cinco (5), a visitantes.-

DAS CONFRONTAÇÕES :

A confrontação de cada uma das unidades autônomas - apartamentos, sempre de quem do "hall" de acesso as unidades olha, assim se fará:

APARTAMENTOS DE NÚMERO FINAL "1" - São aqueles localizados na frente e do lado esquerdo do bloco, e confrontarão pela frente com a fachada de frente do edifício, em relação a Rua Araucária, pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda do edifício, pelo lado direito, com os dutos de ventilação (chaminé), "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador e caixa de escadarias; e, pelos fundos, com as unidades autônomas de n. final e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador, exceto a parte superior da unidade de cobertura, que confronta pela frente com a fachada de frente do edifício, em relação a Rua Araucária; do lado direito com espaço vazio; e, aos fundos, com as unidades de n. final

2.- APARTAMENTOS DE NÚMERO FINAL "2" - São aqueles localizados aos fundos e do lado esquerdo do Bloco, e confrontarão pela frente com as unidades de n. final 1 e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador; pelo lado esquerdo, com a fachada lateral esquerda do edifício; pelo lado direito com os dutos de ventilação (chaminé), unidades de n. final 3, caixa de elevador e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador; e, pelos fundos, com a fachada de fundos do edifício, exceto a parte superior da unidade de cobertura, que confronta pela frente com as unidades de n. final 1. do lado direito com espaço vazio; do lado esquerdo com a fachada lateral esquerda do edifício, e aos fundos com a fachada de fundos do edifício.- APARTAMENTOS DE NÚMERO FINAL

"3" - São aqueles localizados aos fundos e do lado direito do bloco, e confrontarão pela frente com as unidades de n. final 4 e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador; pelo lado esquerdo, com as unidades de final 2; e, caixa de elevador; pelo lado direito, com a fachada lateral direita do edifício; e, pelos fundos com a fachada de fundos do edifício, exceto a parte superior da unidade de cobertura, que confronta pela frente com as unidades de n. final 4; do lado direito com a fachada direita do edifício; do lado esquerdo com espaço vazio; e, aos fundos com a fachada de fundos do edifício.- APARTAMENTOS DE NÚMERO FINAL

"4" - São aquelas localizadas na frente e do lado direito do bloco, e confrontarão pela frente com o recuo de frente do edifício, em relação a Rua Araucária; pelo lado esquerdo, com o duto de ventilação (chaminé), caixa de escadarias e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador; pelo lado direito, com a fachada lateral direita do edifício; e, pelos fundos, com as unidades de n. final 3 e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao

Oficial Registrador

FAUSI AZEM RACHID

Serviço de Registro Predial e Anexos

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº = 10.604 =

Oficial Registrador

FLS.  
= "8"

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

Serviço de Registro Predial e Anexos

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

unidades de n. final 3 e "hall" de acesso as unidades, as escadarias e ao elevador, exceto a parte superior da unidade de cobertura, que confronta pela frente com a fachada do edifício, em relação a Rua Araucária; do lado direito, com a fachada lateral direita do edifício; do lado esquerdo com espaço vazio, e, aos fundos com as unidades de n. final 3.-

**DA RESPONSABILIDADE PELA CONSTRUÇÃO:**

A construção do empreendimento sob a denominação de "CONDOMÍNIO ARAUCÁRIA VIVENDA" composto de cinco (5) blocos, estará sob a responsabilidade dos Incorporadores no início qualificados. Declaram ainda os Incorporadores, que no pavimento térreo de cada um dos blocos, situar-se-ão as vagas de garagem, em número de cento e vinte (120), para estacionamento de veículos, em lugares indeterminados, sujeitos ao uso de manobrista, e numeradas tão somente para efeito de controle de capacidade, de 01 (um) à 24 (vinte e quatro), sob cada um dos blocos. A cada uma das unidades, inclusive aquelas de cobertura ou duplex, corresponderá o direito de uso de duas (2) vagas.

**FORMA DA INCORPORAÇÃO:-**

Requerimento, datado de 03 de Julho de 1.995, assinado pelos Incorporadores no início mencionados, com as firmas reconhecidas no 3.o e 24.o Tabeliães da Capital de São Paulo, o qual juntamente com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta Estância em 17.05. 1.995, no início referido, e os demais documentos exigidos pela Lei n. 4.591/64, sua regulamentação e posteriores alterações, ficam arquivados neste Serviço de Registro Predial.

VALOR:- R\$- 5.275.089,79 (Cinco Milhões, duzentos e setenta e cinco mil, oitenta e nove reais e setenta e nove centavos).

CARÊNCIA: Conforme declaração dos Incorporadores, a presente Incorporação, não está sujeita ao regime de carência.-  
Eu Henrique (Henrique Ferreira Soares Filho), Escrevente, procedi o presente registro.

**AV-25/10.604:** Protocolo nº 87.762 de 21/08/2019.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do Protocolo da Indisponibilidade nº 201907.3121.00885745-IA-210, extraído do Processo nº 02338008419965020037, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEXANDRE DAHRUJ JÚNIOR**, CPF/MF sob o nº 017.113.198-30; e **MAURO ALEXANDRE DAHRUJ**, CPF/MF sob o nº 037.635.518-24, conforme decisão proferida pelo MM. Juízo da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP. Campos do Jordão, 25 de setembro de 2019. A Escrevente: Caroline (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000001904219W

**AV-26/10.604:** Protocolo nº 90.740 de 09/10/2020.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** À vista da Ficha  
Continua na Ficha nº 08V



MATRÍCULA Nº

= 10.604 =

Oficial Registrador

FLS.

Cadastral Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 06/11/2020 (Código de Autenticidade nº 142622585, faço constar que por alteração contratual registrada sob nº 087.944/02-9, em 02/05/2002, a coproprietária **CONSTRUTORA DARPAN LTDA** passou a denominar-se **DARPAN ENGENHARIA LTDA**. Campos do Jordão, 09 de novembro de 2020. A Escrevente: Caroline (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000049119205

**AV-27/10.604**: Protocolo nº 90.740 de 09/10/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.0316.01340742-IA-620, extraído do Processo nº 00622000520015020074, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: 1) **DARPAN ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 60.340.551/0001-26; 2) **MAURO ALEXANDRE DAHRUJ**, CPF/MF nº 037.635.518-24; e 3) **ALEXANDRE DAHRUJ JÚNIOR**, CPF/MF nº 017.113.198-30, conforme decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Vara do Trabalho de São Paulo-SP. Campos do Jordão, 09 de novembro de 2020. A Escrevente: Caroline (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000049122201

PARA SIMPLOS CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR R\$ 21,55

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial Registrador

Serviço de Registro Predial e Aneiros

Registro Geral

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo