



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



ARQUIVAR

1

ILMO. SR. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP

**REF.: INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO
DO CONDOMÍNIO "OCEANO" - MATRÍCULA Nº
95.408, DESSE CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS.**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP

**KLABIN SEGALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA.,** anteriormente denominada **KLABIN SEGALL
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede nesta Capital, na
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 - Torre 3 - 5º
andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.849.363/0001-45, com seu
contrato social de constituição de 03/01/2006, devidamente registrado
e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob
NIRE nº 35.220.445.078, em sessão de 30/01/2006, e posterior
alteração consolidada de 10/05/2006, devidamente registrada e
arquivada na JUCESP sob nº 185.446/06-1, em sessão de
21/07/2006, representada nos termos da cláusula 10ª, parágrafo 1º
da consolidação contratual, pelos diretores das Sócias **KLABIN SEGALL
S/A** e **ROSSI RESIDENCIAL S/A** - Silvio Chaimovitz, brasileiro, casado,
engenheiro civil, portador da cédula de Identidade RG nº.
16.322.018/SSP-SP e do CPF/MF nº. 126.329.138-45, residente e
domiciliado nesta Capital e com escritório no endereço retro, e, Heitor
Cantergiani, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de
Identidade RG nº 4.712.223-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº
397.112.008-30, residente e domiciliado nesta Capital e com escritório
na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício
Miami - Bloco C, Cj. 31 - Morumbi, na qualidade de incorporadora,
vêm, respeitosamente, à presença de V. Sa. requerer o registro do
presente **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e
Convenção de Condomínio** do empreendimento denominado
Condomínio "Oceano", cuja incorporação imobiliária encontra-se
devidamente registrada sob o nº R-3, na matrícula nº 95.408, de
acordo com o quanto segue:

**I.- DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E
CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "OCEANO":**



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

104127

12046-9 - AA



I.1.- A incorporadora estabelece, para o empreendimento **Condomínio "Oceano"**, o regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591/64 e do Código Civil.

I.2.- O empreendimento aqui objetivado teve a sua incorporação imobiliária devidamente registrada, em 01 de dezembro de 2006, sob o nº R-3 na matrícula nº 95.408, desse Cartório.

I.2.2.- O imóvel sobre o qual foi erigido o empreendimento imobiliário aqui objetivado encontra-se hipotecado a favor do BANCO BRADESCO S/A, consoante instrumento devidamente registrado sob o nº R.4/95408.

I.3.- Concluída a construção conforme os Projetos aprovados, foi expedido o "Certificado de Conclusão/Carta de Habite-se" nº 22090/09, publicado em 06/08/2009, o qual atribui o nº 505 da Avenida General Rondon.

I.4 - O custo global da obra atualizado para construção do Condomínio Oceano é de **R\$25.631.313,22** (vinte e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, trezentos e treze reais e vinte e dois centavos).

I.5.- Ficam expressamente ratificados todos os termos e condições constantes do Memorial de Incorporação acima indicado, especialmente quanto a descrição do empreendimento e de suas respectivas unidades autônomas, uma vez que os Projetos de Construção não sofreram qualquer alteração.

II.- DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

II.1.- O empreendimento aqui objetivado reger-se-á pela Convenção de Condomínio e Regimento Interno cujo instrumento foi elaborado em apartado e segue anexo ao presente, a fim de que sejam devidamente registrados por esse Oficial de Registro de Imóveis.

III.- DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

III.1.- Todas as unidades autônomas integrantes do empreendimento **Condomínio "Oceano"**, estão compostas no empreendimento, composto por 2 torres, contendo cada





REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



3

uma pavimento térreo e mais 18 andares, sendo a TORRE "A" denominada "EDIFÍCIO ATLÂNTICO" com 108 unidades, e, a TORRE "B" denominada "EDIFÍCIO PACÍFICO" com 72 unidades, e mais, a garagem exclusiva com 2 subsolos, apartamento para zelador (na Torre B), ático e equipamento social, construído de acordo com o projeto referido no item "1.5" supra, aprovado pela Prefeitura Municipal do Guarujá - SP, com destinação exclusivamente residencial, a seguir descrito e caracterizado:

a) **2º SUBSOLO:** contendo parte da garagem do conjunto, comum a ambas as Torres, com capacidade para estacionamento e guarda 191 automóveis de passeio, em 191 vagas de uso comum e indeterminado, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas para fins de disponibilidade e localização de 171 à 361, à razão de 165 vagas grandes, 24 vagas médias e 2 vagas para deficientes físicos; conterá ainda, áreas para acomodação e circulação de veículos, reservatório inferior com respectivas caixas d'água, 2 depósitos de uso comum e indeterminado do condomínio, e acessos das Torres A e B, ou seja: TORRE "A" - EDIFÍCIO ATLÂNTICO - com 2 poços para 2 elevadores em cada, com seus respectivos hall's e acessos com rampas de piso antiderrapante, caixa de escada dotada de porta corta-fogo e 8 depósitos de uso comum e indeterminado dos apartamentos; TORRE "B" - EDIFÍCIO PACÍFICO - com 2 poços para 2 elevadores em cada, com seus respectivos hall's e acessos com rampas de piso antiderrapante, caixa de escada dotada de porta corta-fogo e 8 depósitos de uso comum e indeterminado dos apartamentos; e rampa de acesso da garagem;

b) **1º SUBSOLO:** com frente para a Avenida General Monteiro de Barros, conterá a portaria do conjunto com 1 WC e 1 depósito, bem como, escada e rampas de acesso ao pavimento térreo; conterá internamente, parte da garagem do conjunto, comum a ambas as Torres, com capacidade para estacionamento e guarda 170 automóveis de passeio, em 170 vagas, das quais, 169 vagas de uso comum e indeterminado, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas para fins de disponibilidade e localização de 1 à 165 e 167 à 170, à razão de 158 vagas grandes, 10 vagas médias e 1 vaga para deficiente físico, e, 1 vaga sob nº 166 para uso do zelador; conterá ainda, áreas para acomodação e circulação de veículos, casa de bombas, sala para o almoxarifado administrativo, depósito para material de limpeza, lavanderia, telemática, grupo gerador, local para lixo orgânico, local para lixo seletivo, 3 depósitos de uso comum e indeterminado do condomínio, 2 vestiários (masculino e feminino) para diaristas dos condôminos, 2 vestiários (masculino e feminino) para funcionários do condomínio, acessos das Torres A e B, ou seja: TORRE "A" - EDIFÍCIO

GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESCREVENTE

GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESCREVENTE



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

104128

12046-9 - AA

12046-9-100001-110000-1014

ATLÂNTICO - com 2 poços para 2 elevadores em cada, com seus respectivos hall's e acessos com rampas de piso antiderrapante, caixa de escada dotada de porta corta-fogo, 10 depósitos de uso comum e indeterminado dos apartamentos, centro de medição, depósito delivery, depósito, sala de pressurização com antecâmara e porta corta-fogo, e depósito para cadeiras de praia; TORRE "B" - EDIFÍCIO PACÍFICO - com 2 poços para 2 elevadores em cada, com seus respectivos hall's e acessos com rampas de piso antiderrapante, caixa de escada dotada de porta corta-fogo, 4 depósitos de uso comum e indeterminado dos apartamentos, centro de medição, 2 bicicletarias, depósito, sala de pressurização com antecâmara e porta corta-fogo, e depósito para cadeiras de praia; e rampas de acesso da garagem;

c) **PAVIMENTO TÉRREO**: conterà externamente os acessos do conjunto pela Avenida General Rondon, guarita com WC e espera, acessos (social e de serviço) para pedestres, plataforma elevatório para deficientes físicos, rampa de acesso aos subsolos, áreas ajardinadas, área das piscinas (recreação, spa, adulto, infantil e raia de 25 metros) com deck's, estar na água, bar Acapulco (na piscina de adultos) solariuns, ducha, 2 WC's e jardins; jardim com praça, espelhos d'água, estação para ginástica, playground (para crianças de 0 a 5 anos), churrasqueira, quadra para tênis, playground (para crianças de 5 a 10 anos), central para GLP, local para hidrômetro, e outra portaria do conjunto, com frente para a Avenida General Montelro de Barros, os acessos do conjunto através de escadas e rampas pelo 1º subsolo, e áreas ajardinadas; e ainda, vias de circulação interna de pedestres em toda a extensão do condomínio, bem como, 2 TORRES designadas no projeto aprovado como: TORRE A - EDIFÍCIO ATLÂNTICO, e, TORRE B - EDIFÍCIO PACÍFICO, sendo que a TORRE A se localizará, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para o condomínio, na parte anterior e do lado esquerdo, e, a TORRE B, na parte posterior, do lado direito e perpendicular à citada via pública; internamente, cada TORRE conterà: TORRE A - lobby, 4 elevadores com respectivos hall's, caixa de escada pressurizada e dotada de portas corta-fogo, circulações, espaço jovem, WC masculino, home theater, salão para festas com copa de apoio e 2 WC's, WC para deficiente físico e brinquedoteca; e, a TORRE B - lobby, 4 elevadores com respectivos hall's, caixa de escada pressurizada e dotada de portas corta-fogo, circulação, 2 lavabos (masculino e feminino), salas para ginástica, outra circulação, spa com saunas úmida e seca, sala para massagem e quiosque para massagem (externo), e o apartamento para zelador com sala, 2 dormitórios, cozinha e área de serviço;

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHROSINIA
SANTO ROBERTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHROSINIA
SANTO ROBERTO





REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



5

d) **DO 1º AO 18º ANDAR** - TORRE "A" - EDIFÍCIO ATLÂNTICO: conterá em cada um desses andares, 6 apartamentos servidos por 4 elevadores com seus respectivos hall's e a caixa de escada pressurizada e dotada de portas corta-fogo;

e) **DO 1º AO 18º ANDAR** - TORRE "B" - EDIFÍCIO PACÍFICO: conterá em cada um desses andares, 4 apartamentos servidos por 4 elevadores com seus respectivos hall's e a caixa de escada pressurizada e dotada de portas corta-fogo;

f) **E O ÁTICO**: com acesso através da caixa de escada do prédio pressurizada e dotada de porta corta-fogo, conterá em cada TORRE, vazios, barrilete, casas de máquinas dos elevadores com portas corta-fogo, caixas d'água superiores com acesso através de alçapão e escadas tipo marinho, e a cobertura geral da edificação sobre laje impermeabilizada e isolamento termo acústico.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O "CONDOMÍNIO OCEANO", abrangerá partes de uso comum e partes de propriedade exclusiva, a saber:

A) - PARTES COMUNS

São aquelas assim definidas no art. 3º, da Lei nº 4.591/64, e no § 2º do art. 1331 da Lei nº 10.406/2002, e constantes da inclusa Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que, por sua natureza ou função, sejam de uso comum e, especialmente, as seguintes: o terreno onde erguer-se-á a edificação, as fundações, colunas, vigas e pilos de concreto armado, paredes externas, o telhado do edifício, ornamentos da fachada, escadas pressurizadas, corredores, acessos de pedestres e veículos, portarias com WC, hall's, áreas de circulação e acomodação de veículos, dutos de ventilação, encanamentos tronco, ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comum e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, compartimentos dos medidores de água, luz e gás, elevadores e suas respectivas casas de máquinas, todas as áreas comuns dos subsolos e pavimento térreo, a garagem localizada nos 1º e 2º subsolos, com capacidade para estacionamento e guarda de 361



automóveis de passeio, em 361 vagas sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas de 1 à 361, à razão de: 170 vagas numeradas de 1 à 169 no 1º subsolo (sendo 158 vagas grandes, 10 vagas médias, 1 vaga para o zelador e 1 vaga para deficiente físico), e, 191 vagas numeradas de 171 à 361 no 2º subsolo (sendo 165 vagas grandes, 24 vagas médias e 2 vagas para deficientes físicos), correspondendo 2 vagas indeterminadas para cada um dos apartamentos do 1º ao 18º andar de cada TORRE; e, a vaga para zelador, bem como, os 24 depósitos (à razão de 8 depósitos no 1º subsolo e 16 depósitos no 2º subsolo), todos localizados nos 1º e 2º subsolos e de uso comum e indeterminado do condomínio, os condôminos terão seu uso definido em Assembléia Geral; e ainda, os muros de divisa com propriedades limítrofes, e enfim, tudo o que for de uso comum pela própria natureza.

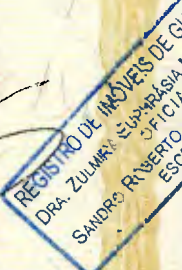
A.1) - O solo e a estrutura das edificações comuns (portarias, etc.), a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, tudo o que for utilizado em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

B) - PARTES EXCLUSIVAS

São aquelas compreendidas pelas chamadas unidades autônomas, a saber:

TORRE "A" - "EDIFÍCIO ATLÂNTICO"

1º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16
 2º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26
 3º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36
 4º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46
 5º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56
 6º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66
 7º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76
 8º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86
 9º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96
 10º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106
 11º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116
 12º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126
 13º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136
 14º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146
 15º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156
 16º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166
 17º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176
 18º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



7

TORRE "B" – "EDIFÍCIO PACÍFICO"

1º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 11 – 12 – 13 – 14
2º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 21 – 22 – 23 – 24
3º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 31 – 32 – 33 – 34
4º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 41 – 42 – 43 – 44
5º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 51 – 52 – 53 – 54
6º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 61 – 62 – 63 – 64
7º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 71 – 72 – 73 – 74
8º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 81 – 82 – 83 – 84
9º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 91 – 92 – 93 – 94
10º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 101 – 102 – 103 – 104
11º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 111 – 112 – 113 – 114
12º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 121 – 122 – 123 – 124
13º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 131 – 132 – 133 – 134
14º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 141 – 142 – 143 – 144
15º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 151 – 152 – 153 – 154
16º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 161 – 162 – 163 – 164
17º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 171 – 172 – 173 – 174
18º ANDAR – APARTAMENTOS NºS 181 – 182 – 183 – 184

ÁREAS, FRAÇÕES IDEAIS E CONFRONTAÇÕES ATRIBUÍDAS ÀS DIFERENTES UNIDADES AUTÔNOMAS

A TORRE "A" – "EDIFÍCIO ATLÂNTICO" localizar-se-á na parte anterior e do lado esquerdo, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para o condomínio, e, confrontará pela frente com o recuo da construção em relação à citada via pública, de ambos os lados e pelos fundos com áreas do condomínio. Esta TORRE será composta de 18 andares superiores, com 06 apartamentos em cada andar, a saber:

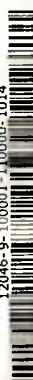
OS APARTAMENTOS NºS 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171 E 181 – DO 1º AO 18º ANDAR – TIPO C, possuirá, cada um uma área real privativa de 117,1900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 103,1716m², perfazendo a área real total de 220,3616m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,5783%. Esses apartamentos localizar-se-ão no lado direito, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com o recuo da construção em relação à citada via pública e áreas do condomínio; pelo lado esquerdo, parte com dos apartamentos de final "2", parte com o poço dos elevadores, hall e parte com os apartamentos de final "6"; pelo lado direito e pelos fundos com áreas do condomínio.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Guarujá - SP

104130

12046-9-AA

12046-9-10001-110000-1014



OS APARTAMENTOS NºS 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172 E 182 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO E, possuirá, cada um uma área real privativa de 97,1300m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 84,7750m², perfazendo a área real total de 181,9050m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4751%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária anterior e do lado direito, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com áreas do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de final 1; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3, parte com o duto de ventilação mecânica e caixa de escada pressurizada; e pelos fundos com caixa de elevadores e hall.

OS APARTAMENTOS NºS 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173 E 183 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO E, possuirá, cada um uma área real privativa de 97,1300m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 84,7750m², perfazendo a área real total de 181,9050m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4751%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária anterior e do lado esquerdo, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com áreas do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de final 2; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4, e pelos fundos com caixa de elevadores e hall.

OS APARTAMENTOS NºS 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164, 174 E 184 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO C, possuirá, cada um uma área real privativa de 117,1900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 103,1716m², perfazendo a área real total de 220,3616m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,5783%. Esses apartamentos localizar-se-ão no lado esquerdo, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com o recuo da construção em relação à citada via pública e áreas do condomínio; pelo lado direito, parte com dos apartamentos de final "3", parte com o poço dos elevadores, hall e parte com os apartamentos de final "5"; pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas do condomínio.

REGISTRO DE IMÓVEL
DRA. ZULMIRA EUPH
SANDRO ROBERTO

REGISTRO DE IMÓVEL
DRA. ZULMIRA EUPH
SANDRO ROBERTO





REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



9

OS APARTAMENTOS NºS 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165, 175 E 185 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO D, possuirá, cada um uma área real privativa de 98,9900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 84,7030m², perfazendo a área real total de 183,6930m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4747%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária posterior e do lado esquerdo, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com o hall e parte da caixa de escada pressurizada; pelo lado direito parte com os apartamentos de final "6" e parte com duto de ventilação mecânica; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e pelos fundos com áreas do condomínio.

OS APARTAMENTOS NºS 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166, 176 E 186 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO D, possuirá, cada um uma área real privativa de 98,9900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 84,7030m², perfazendo a área real total de 183,6930m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4747%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária posterior e do lado direito, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com o hall e parte da caixa de escada pressurizada; pelo lado direito parte com os apartamentos de final "1"; pelo lado esquerdo parte com os apartamentos de final "5" e parte com o duto de ventilação mecânica; e pelos fundos com áreas do condomínio.

A TORRE "B" — "EDIFÍCIO PACÍFICO" localizar-se-á na parte posterior e perpendicular, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para o condomínio, e, confrontará pela frente e pelo lado esquerdo com áreas da construção; pelo lado direito com o recuo da construção entre esta Torre o muro de divisa da lateral direita do terreno; e pelos fundos com o recuo da construção em relação à Avenida General Monteiro de Barros. Esta TORRE será composta de 18 andares superiores, com 04 apartamentos em cada andar, a saber:

OS APARTAMENTOS NºS 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171 E 181 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO A, possuirá, cada um uma área real privativa de 156,9900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 137,4111m², perfazendo a área real total de 294,4011m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,7702%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte posterior, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para

GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

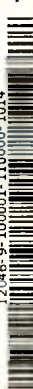


Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

104131

12046-9-AA

12046-9-100001-110000-1014



os mesmos, e, confrontarão pela frente com os apartamentos de final "2", com o hall do andar, com o poço dos elevadores e com área do condomínio; pelo lado esquerdo com área do condomínio, com o duto junto ao poço dos elevadores e com o poço dos elevadores; pelo lado direito com área do condomínio; e pelos fundos com o recuo da construção em relação à Avenida General Monteiro de Barros.

OS APARTAMENTOS NºS 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172 E 182 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO B, possuirá, cada um uma área real privativa de 99,5800m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 85,5465m², perfazendo a área real total de 185,1265m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4795%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária posterior, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com os apartamentos de final "3"; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de final "1"; com o hall do andar e com a caixa de escada; e pelos fundos com os apartamentos de final "1".

OS APARTAMENTOS NºS 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173 E 183 — DO 1º AO 18º ANDAR — TIPO B, possuirá, cada um uma área real privativa de 99,5800m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 85,5465m², perfazendo a área real total de 185,1265m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,4795%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte intermediária anterior, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente com os apartamentos de final "4"; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; pelo lado direito com a caixa de escada, com o hall do andar e com os apartamentos de final "4"; e pelos fundos com os apartamentos de final "2".

OS APARTAMENTOS NºS 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164, 174 E 184 — DO 1º AO 18º ANDAR, possuirá, cada um uma área real privativa de 156,9900m², área real comum (inclusive 2 vagas de garagem indeterminadas) de 137,4111m², perfazendo a área real total de 294,4011m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,7702%. Esses apartamentos localizar-se-ão na parte anterior, no sentido de quem da Avenida General Rondon olhar para os mesmos, e, confrontarão pela frente e pelo lado direito com áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com área do condomínio, com duto junto ao poço dos elevadores e com o poço dos elevadores; e pelos fundos com os apartamentos de final "3", com o hall do andar, com o





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08



11

duto junto ao poço dos elevadores, com o poço dos elevadores e com área do condomínio.

V.- DO ORÇAMENTO DA OBRA:

IV.1.- Para fins e efeitos exclusivamente de registro, atribui-se ao empreendimento **Condomínio "Oceano"**, o custo de construção global, atualizado, de **R\$25.631.313,22** (vinte e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, trezentos e treze reais e vinte e dois centavos).

VI.- DA AUTORIZAÇÃO PARA O REGISTRO:

V.1.- A requerente autoriza e requer que o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá - SP a proceder com todos os registros e/ou averbações que se fizerem necessários ou aconselháveis, em virtude da celebração deste instrumento, juntando-se para tanto os seguintes documentos:

- 02 (duas) vias originais do orçamento da obra atualizado (Quadros 03 e 04 da NBR 12.721) com as firmas devidamente reconhecidas;
- Convenção de Condomínio em 02 (duas) vias com as firmas devidamente reconhecidas;
- 02 (duas) cópias autenticadas do IPTU do corrente exercício ("espelho");
- 02 (duas) cópias autenticadas do "Certificado de Conclusão/Carta de Habite-se";
- 02 (duas) vias originais da CND/INSS da obra;
- 02 (duas) vias originais da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND/RFB-PGFN), expedida pelo Ministério da Fazenda; e,
- 02 (duas) cópias autenticadas da última alteração do Contrato Social da Incorporadora.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2009.

KLABIN SEGALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.



Heitor Cantergiani / Silvio Chaimovitz

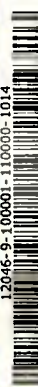


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

104132

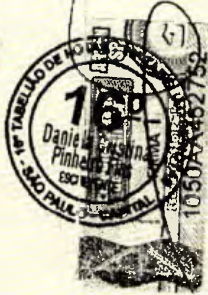
12046-9 - AA

12046-9-100001-110000-1014



REGISTRO DE IMOVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHRASIO
DEL. ROBERTO OF
SUBSTIT

REGISTRO DE IMOVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHRASIO
OFIC
DRA. ROBERTO ESC
SANDRO ROBERTO



CARTORIA DO 16º TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Augusta, 1638/1642 Capital - SP
Abilio Tadeu Bisento - Tabeliao

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA (V/S) FIRMA(S)
SILVIO CHAIMOVITZ (326012)
São Paulo, 11 de setembro de 2009.
Em TESTE DA VERDADE.

ICOD SEG. 4954485 504848574934 50504850
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 2,90 ** TOTAL R\$
DIGITADOR: Andre 16:22:02

OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS DE INDIANOPOLIS - 24º SUBDISTRITO
Av. das Eucaliptas, 679 - Tel: 5543.1519 OFICIAL: IRACEMA BOQUETTI MENDES
Valido somente com o selo AA558188
Reconheço, por semelhança, a firma de: HEITOR CORREA BARBIN.
São Paulo, 11 de setembro de 2009.
Em testesunha da verdade.

MARCELO ANDRE DE ALCANTARA - Autorizado
(37/20090911102328) Preço da firma R\$ 2,90
AV. JOAO CASTALDI, 679 - INDIANOPOLIS

2º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANOPOLIS"
Sergio Ricardo Pereira
ESCREVENTE AUTORIZADO

SELO DE AUTENTICIDADE
16º TABELIAO DE NOTAS
DANIELA PINHEIRO
1050446292

REGISTRO DE IMOVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHRASIO
DEL. ROBERTO OF
SUBSTIT
REGISTRO DE IMOVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHRASIO
OFIC
DRA. ROBERTO ESC
SANDRO ROBERTO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

C.N.P.J. 51.080.695/0001-08

Página: 1 de 1

Protocolo: 289.072

Título.....: **Instrumento Particular**

Apresentante.....: **KLABIN SEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

C E R T I F I C A

que o mencionado título foi PRENOTADO sob número 289.072 em 26/08/2009, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

AV 6 - Matrícula 95.408 - R\$:***25.631.313,22 - Construção

REG 7 - Matrícula 95.408 - R\$:***29.946.163,06 - Especificação de Condomínio

Emolumentos:

- (1) 11 - Certidões : R\$ ***18,92
(1) 2 - Averbação Com Valor Declarado : R\$ ***12.114,15
(1) 5 - Incorporação e Condomínio : R\$ ***70.393,81
(6) Microfilme : R\$ ***0,00
(2) Via(s) de Certidão Talão : R\$ ***0,00

SUB-TOTAL.....: R\$ ***82.526,88
Estado.....: R\$ ***23.455,01
Carteira de Previdência...: R\$ ***17.374,08
Sinoreg.....: R\$ ***4.343,53
Tribunal de Justiça.....: R\$ ***4.343,53
Total Geral.....: R\$ ***132.043,03
Desconto de Prenotação...: R\$ ***-0,00

Total.....: R\$ ***132.043,03

Depósito Prévio.....: R\$ ***132.090,58

Devolver.....: R\$ ***47,55

Guarujá-SP, 23/09/2009.

Oficial / Subst. Oficial / Escrevente

Emolumentos pertencentes ao Estado e à Carteira de Previdência foram

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Oficial: Dr^a. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a(s) presente(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) de documento arquivado neste Cartório, composta de 07 folha(s) numerada(s) e rubricada(s), e confero(m) com o original

Guarujá, SP:

10 DEZ 2014

Escrevente:

- () Wagner Wilson Sperapane
() Jair José dos Santos
() José Roberto Pontes Lopez
() Luiz Eduardo Ferreira
(x) Sandro Roberto Almeida de Souza
() Waldir Francisco da Silva
() Roberto de Jesus Giannella

Escrevente
Escrevente
Escrevente
Escrevente
Escrevente
Escrevente Substituto
Substituto da Oficial

Oficial R\$ 24,04
Estado R\$ 06,84
Carteira R\$ 05,06
Registro Civil R\$ 01,27
Tribunal Justiça R\$ 01,27
TOTAL = R\$ 38,48

