



**RI**  
LEME

# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antônio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162  
CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA	FICHA
49.613	01


REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 25 de março de 2014.

**Imóvel:** O terreno constituído pelos lotes 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra "V" todos na Vila Santucci, Alto da Vila São João, situado no Município de Leme - SP, medindo 50,00 metros em reta de frente para a Rua Maria Rebessi Pereira, mais 12,10 metros em curva, na confluência da Rua Maria Rebessi Pereira com a Avenida Joaquim Lopes Aguiña, do lado esquerdo de quem da Rua Maria Rebessi Pereira olha para o imóvel mede 25,25 metros confrontando com os lotes ns. 01 e 02, do lado direito mede 19,00 metros confrontando com a Avenida Joaquim Lopes Aguiña, e, nos fundos mede 47,00 metros confrontando com o lote n 12, encerrando a área de **1.360,80m<sup>2</sup>**.

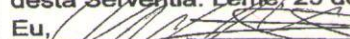
**Registro anterior:** R.08 (de 26/01/2012) da Matrícula n. 9.206; e, R.08 (de 30/01/2012) das Matrículas ns. 9.207; 9.208; 9.209; e, 9.210 desta Serventia.

**Proprietários:** IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF, brasileira, empresária, RG n. 6.375.607-9-SSP/SP, CPF/MF n. 002.236.878/71, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 14/01/1978, com OSCAR LANDGRAF JUNIOR, brasileiro, empresário, RG n. 4.735.268-SSP/SP, CPF/MF n. 715.359.428/00, residentes na Rua Dr. Querubino Soeiro, n. 477 - Centro, neste município. Leme, 25 de março de 2014.

Eu,  (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.


Prenotação n. 129.734, de 19 de março de 2014.

**Av.01 - PACTO ANTENUPCIAL:** Averba-se nos termos dos Arts. 167, II, n.01 e 244 da Lei 6.015/73, que IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF e OSCAR LANDGRAF JUNIOR são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS (casamento realizado em 14/01/1978), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 3.049, no Livro 3-Aux. desta Serventia. Leme, 25 de março de 2014.

Eu,  (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.



Prenotação n. 129.734, de 19 de março de 2014.

**Av.02 - CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do requerimento firmado no município de Leme - SP, em 17/03/2014, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 03.0077.0012.00-0, conforme consta na certidão de unificação (Prot: 2233/2014), expedida em 24/02/2014, pelo núcleo do cadastro imobiliário deste município. Leme, 25 de março de 2014.

Eu,  (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 135.031, de 08 de maio de 2015.

**R.03 - PROMESSA DE PERMUTA:** Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Imóvel por unidades condominiais hoteleiras, firmado em 28/11/2013, neste município; Aditivo firmado em 20/08/2014, neste município; e Segundo Aditivo firmado em 19/03/2015, neste município, e nos termos do Art. 32, alínea "a" da Lei n. 4.591/64, os proprietários (OSCAR LANDGRAF JUNIOR e sua mulher IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF - já qualificados) prometeram transferir o imóvel, a título de PERMUTA, pelo valor de R\$ 876.240,00 (oitocentos e setenta e seis mil, duzentos e quarenta reais), para CEDROS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 20.104.874/0001-04, estabelecida na Av. Joaquim Lopes Aguiña, s/n., neste município. Leme, 18 de maio de 2015.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 135.031, de 08 de maio de 2015.

**R.04 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - LEI 4.591/64:** Conforme Instrumento Particular firmado em 23/03/2015, neste município, a incorporadora, CEDROS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, promoveu a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA de um condomínio para exploração hoteleira e fará edificar no terreno desta matrícula, um empreendimento, o qual denominar-se-á "CEDROS CONDOHOTEL LEME", depositando,

Página: 0001/0006

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

12035-2 - AA 074991

12035-2-070001-075000-1116

para tanto, os documentos exigidos pela Lei Federal 4.591/64, especialmente os do artigo 32, que ficam arquivados e fazendo parte integrante deste registro. O aludido empreendimento será construído com frente para a Avenida Joaquim Lopes Aguiña, esquina com a Rua Maria Rebessi Pereira, pelo regime de preço global, também conhecido por preço fechado, nos termos do artigo 41 da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e será composto por: subsolo, 06 (seis) pavimentos, piso técnico/casa das máquinas e cobertura; 84 (oitenta e quatro) unidades autônomas e áreas comuns (contendo vagas de garagens, acesso ao hall dos elevadores, escadas, refeitório, carga e descarga, rouparia limpa, rouparia suja, almoxarifado/despensa, lixo refrigerado/seco, vestiário feminino, vestiário masculino, arquivo morto e manutenção e rampa de acesso ao térreo, entrada "SAS" (sistema de fechamento automático), lobby, refeitório, loja, estoque da loja, balcão, apoio da recepção, gerência, armário lixo, CPD, copa, despensa, área comercial/prestação de serviço, banheiro masculino "WC", banheiro feminino "WC", maleiro, banheiro "WC", depósito, subestação, 02 (dois) elevadores, escadas, circulação, rouparia, área técnica e casa de máquinas), sendo que a soma de todas as áreas construídas, totalizará uma área a ser construída de 3.489,87 metros quadrados, de conformidade com o projeto aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, deste município, em 01/09/2014 - Alvará n. 591/14. O referido empreendimento terá a seguinte composição: **a) - SUBSOLO:** Conterá partes **propriedade de uso comum** sendo: **46 (quarenta e seis)** vagas de garagem cobertas, sendo **39 (trinta e nove)** com área de 2,30 X 4,50 metros, sob números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 42 e 44; **5 (cinco)** com área de 2,20 X 4,50 metros, sob números 31, 38, 39, 41 e 43; e **02 (duas)** vagas para carga e descarga com área de 2,50 X 5,00 metros. Acesso ao hall dos elevadores, escadas, refeitório, carga e descarga, rouparia limpa, rouparia suja, almoxarifado / despensa, lixo refrigerado / seco, vestiário feminino, vestiário masculino, arquivo morto e manutenção e rampa de acesso ao térreo; **b) - TÉRREO / 1º PAVIMENTO:** Conterá partes de **propriedade e de uso comum: uso comum: 03 (três)** vagas de garagem descobertas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), sendo **02 (duas)** com área de 2,50 x 5,00 metros, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 metros, sob números 01 e 02; **01 (uma)** com área de 2,60 x 5,00 metros, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 metros, sob número 03; Entrada "SAS" (sistema de fechamento automático), lobby, refeitório, loja, estoque da loja, balcão, apoio da recepção, gerência, armário lixo, CPD, copa, despensa, área comercial / prestação de serviço, banheiro masculino "WC", banheiro feminino "WC", maleiro, banheiro "WC", depósito, subestação, **02 (dois)** elevadores, escadas, circulação, rouparia, área técnica e casa de máquinas; **parte de propriedade: 14 (quatorze)** apartamentos (dormitório, banheiro) sendo: **01 (um)** PNE de final 51, com área de 22,31 m<sup>2</sup>; **10 (dez)** DB de finais 53, 56, 57, 60, 61 e 64, TP de finais 55, 58, 62 e TB 159 com área de 13,97 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de final 54 com área de 14,41 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de final 63 com área de 14,95 m<sup>2</sup> e **01 (um)** TW de final 66 com área de 14,68 m<sup>2</sup>; **c) - 2º PAVIMENTO:** Conterá partes de **propriedade e uso comum: parte de propriedade: 14 (quatorze)** apartamentos (dormitório, banheiro) sendo: **01 (um)** PNE de finais 51 com área de 22,31 m<sup>2</sup>; **10 (dez)** DB de finais 53/ 56/ 57/ 60/ 61 /64 e TP de finais 55/ 58/ 59/ 62 com área de 13,97 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de finais 54 com área de 14,41 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de finais 63 com área de 14,95 m<sup>2</sup> e **01 (um)** TW de final 66 com área de 14,68 m<sup>2</sup>; **uso comum:** circulação, rouparia, **2 (dois)** elevadores, caixa de escadas, **2 (dois)** vãos de pé direito duplo, mezanino área comercial, cobertura da Entrada "SAS" (sistema de fechamento automático) e cobertura metálica atirantada; **d) - 3º / 4º / 5º / 6º - PAVIMENTOS:** Conterá partes de **propriedade e uso comum.** Cada pavimento conterá: **parte de propriedade: 14 (quatorze)** apartamentos (dormitório, banheiro) sendo: **01 (um)** PNE de finais 51 com área de 22,31 m<sup>2</sup>; **10 (dez)** DB de finais 53/ 56/ 57/ 60/ 61 /64 e TP de finais 55/ 58/ 59/ 62 com área de 13,97 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de finais 54 com área de 14,41 m<sup>2</sup>; **01 (um)** TP de finais 63 com área de 14,95 m<sup>2</sup> e **01 (um)** TW de final 66 com área de 14,68 m<sup>2</sup>; **uso comum:** circulação, rouparia, **2 (dois)** elevadores, caixa de escadas, vão pé direito duplo, mezanino área comercial e vão pé direito



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**RI**  
LEME

# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA FICHA

49.613

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 18 de maio de 2015.

duplo, cobertura metálica atirantada; e) - **PISO TÉCNICO / CASA DE MÁQUINAS:** Conterá partes de **uso comum:** Cobertura metálica atirantada, laje impermeabilizada, casa de máquinas e escada marinho; f) - **COBERTURA:** Cobertura metálica atirantada, laje impermeabilizada, telha de fibrocimento. O condomínio "**CEDROS CONDOHOTEL LEME**" abrangerá, pela sua natureza condominial partes de propriedade de uso comum ou do condomínio e partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas, a saber: **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS:** São as definidas pelo artigo 3º da Lei 4.591/64 e artigo 1.331 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), tidas e havidas como coisas inalienáveis, individuais, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio "**CEDROS CONDOHOTEL LEME**" as quais por sua natureza ou destino são uso e utilidade comum a todos os condôminos, muito especialmente, o terreno sobre o qual se assentarão as edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, os elevadores, os equipamentos e máquinas das instalações elétricas, hidráulicas, incêndio, ar condicionado, sistemas de segurança e outros, bem como os quadros gerais, tubulações, cabeamentos, fiações, prumadas gerais, estruturas; no subsolo: **46 (quarenta e seis)** vagas de garagem cobertas, sendo **39 (trinta e nove)** com área de 2,30 X 4,50 metros, sob números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 42 e 44; **5 (cinco)** com área de 2,20 X 4,50 metros, sob números 31, 38, 39, 41 e 43; e **02 (duas)** vagas para carga e descarga com área de 2,50 X 5,00 metros, Acesso ao hall dos elevadores, escadas, refeitório, carga e descarga, rouparia limpa, rouparia suja, almoxarifado / despensa, lixo refrigerado / seco, vestiário feminino, vestiário masculino, arquivo morto e manutenção e rampa de acesso ao térreo; no térreo/1º pavimento: **03 (três)** vagas de garagem descobertas, destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), sendo **02 (duas)** com área de 2,50 x 5,00 metros, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 metros, sob números 01 e 02; **01 (uma)** com área de 2,60 x 5,00 metros, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 metros, sob número 03; entrada "SAS" (sistema de fechamento automático), lobby, refeitório, loja, estoque da loja, balcão, apoio da recepção, gerência, armário lixo, CPD, copa, despensa, área comercial / prestação de serviço, banheiro masculino "WC", banheiro feminino "WC", maleiro, banheiro "WC", depósito, subestação, **02 (dois)** elevadores, escadas, circulação, rouparia, área técnica e casa de máquinas; no 2º pavimento: circulação, rouparia, **2 (dois)** elevadores, caixa de escadas, **2 (dois)** vãos de pé direito duplo, mezanino área comercial, cobertura da Entrada "SAS" (sistema de fechamento automático) e cobertura metálica atirantada; no 3º/4º/5º/6º pavimentos: circulação, rouparia, **2 (dois)** elevadores, caixa de escadas, vão pé direito duplo, mezanino área comercial e vão pé direito duplo, cobertura metálica atirantada; no piso técnico/casa de máquinas: cobertura metálica atirantada, laje impermeabilizada, casa de máquinas e escada marinho; e na cobertura: cobertura metálica atirantada, laje impermeabilizada, telha de fibrocimento. **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS:** São partes de propriedade exclusiva dos condôminos, denominadas "unidades autônomas", distribuídas pelos respectivos andares, sendo 84 unidades autônomas, conforme já discriminado acima.

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS COMERCIAIS:**  
**"CEDROS CONDOHOTEL LEME"**

ANDAR	UNIDADE AUTÔNOMA
Subsolo	Garagem 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44.

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

12035-2 - AA 074992

12035-2-070001-075000-1116



Página: 0003/0006



Térreo/1º andar	Garagem Descoberta PNE: 01, 02, 03 Unidades: PNE151, DB153, TP154, TP155, DB156, DB157, TP158, TB159, DB160, DB161, TP162, TP163, DB164, TW166.
2º andar	Unidades: PNE251, DB253, TP254, TP255, DB256, DB257, TP258, TP259, DB260, DB261, TP262, TP263, DB264, TW266.
3º andar	Unidades: PNE351, DB353, TP354, TP355, DB356, DB357, TP358, TP359, DB360, DB361, TP362, TP363, DB364, TW366.
4º andar	Unidades: PNE451, DB453, TP454, TP455, DB456, DB457, TP458, TP459, DB460, DB461, TP462, TP463, DB464, TW466.
5º andar	Unidades: PNE551, DB553, TP554, TP555, DB556, DB557, TP558, TP559, DB560, DB561, TP562, TP563, DB564, TW566.
6º andar	Unidades: PNE651, DB653, TP654, TP655, DB656, DB657, TP658, TP659, DB660, DB661, TP662, TP663, DB664, TW666.

**DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:**

**Das garagens: Subsolo: 39 (trinta e nove)** vagas de garagem de 2,30 X 4,50 m = 10,35 m<sup>2</sup>; **05 (cinco)** vagas de garagem de 2,20 X 4,50 = 9,90 m<sup>2</sup>; **02 (duas)** vagas para carga e descarga de 2,50 x 5,00 = 12,5 m<sup>2</sup>. **Térreo/ 1º Pavimento: 02 (duas)** vagas de garagem descobertas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) de 2,50 x 5,00 m, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 m = 18,50 m<sup>2</sup>; **01 (uma)** vaga de garagem descoberta destinada a portadores de necessidades especiais (PNE) com área de 2,60 x 5,00 m, mais área de manobra de 1,20 x 5,00 m = 19,00 m<sup>2</sup>; **Unidades: PNE** – de n°s 151, 251, 351, 451, 551, 651, com área privativa coberta de 22,31 m<sup>2</sup>, área comum de 50,757 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 73,067 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,804578%, área de terreno correspondente de 24,5567 m<sup>2</sup>. **Unidades: DB** – de n°s 153, 156, 157, 160, 161, 164, 253, 256, 257, 260, 261, 264, 353, 356, 357, 360, 361, 364, 453, 456, 457, 460, 461, 464, 553, 556, 557, 560, 561, 564, 653, 656, 657, 660, 661, 664; **TP** – de n°s 155, 158, 162, 255, 258, 259, 262, 355, 358, 359, 362, 455, 458, 459, 462, 555, 558, 559, 562, 655, 658, 659, 662 e **TB** – de n°s 159, com área privativa coberta de 13,97 m<sup>2</sup>, área comum de 31,7829 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 45,7529 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,129985%, área de terreno correspondente de 15,3768 m<sup>2</sup>. **Unidades: TP** - de n°s 154, 254, 354, 454, 554, 654, com área privativa coberta de 14,41 m<sup>2</sup>, área comum de 32,7839 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 47,1939 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,165575%, área de terreno correspondente de 15,8611 m<sup>2</sup>. **Unidades: TP** - de n°s 163, 263, 363, 463, 563, 663, com área privativa coberta de 14,95 m<sup>2</sup>, área comum de 34,0124 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 48,9624 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,209253%, área de terreno correspondente de 16,4555 m<sup>2</sup>. **Unidades: TP** - de n°s 166, 266, 366, 466, 566, 666, com área privativa coberta de 14,68 m<sup>2</sup>, área comum de 33,3982 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 48,0782 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,187414%, área de terreno correspondente de 16,1583 m<sup>2</sup>. **CONFRONTAÇÕES: DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - As unidades de finais 51 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com os elevadores, lado esquerdo com as unidades de final 53 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 53 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 51, lado esquerdo com as unidades de final 55 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 55 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 53, lado esquerdo com as unidades de final 57 e fundo



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**RI**  
LEME

# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162  
CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA FICHA

49.613

03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 18 de maio de 2015.

com áreas do condomínio. As unidades de finais 57 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 55, lado esquerdo com as unidades de final 59 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 59 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 57, lado esquerdo com as unidades de final 61 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 61 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 59, lado esquerdo com as unidades de final 63 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 63 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 61, lado esquerdo com a caixa de escadas e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 54 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 56, lado esquerdo com a rouparia e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 56 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 58, lado esquerdo com as unidades de final 54 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 58 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 60, lado esquerdo com as unidades de final 56 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 60 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 62, lado esquerdo com as unidades de final 58 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 62 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 64, lado esquerdo com as unidades de final 60 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 64 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado direito com as unidades de final 66, lado esquerdo com as unidades de final 62 e fundo com áreas do condomínio. As unidades de finais 66 confrontarão: frente com o hall de circulação do andar, lado esquerdo com as unidades de final 64, lado direito e fundo com áreas do condomínio. **DA GARAGEM COLETIVA DO CONDOMÍNIO:** O condomínio "CEDROS CONDOHOTEL LEME" conterà uma garagem coletiva ocupando o Subsolo, comportando 46 (quarenta e seis) vagas de garagem cobertas para veículos, sendo 02 (duas) vagas para carga descarga distribuídas conforme discriminado: Capacidade para guarda e estacionamento de 44 (quarenta e quatro) vagas cobertas e numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito e discriminação de nºs 01 a 44, com exceção da vaga de carga e descarga. O Térreo comportará 03 vagas descobertas numeradas de 01 a 03 destinadas a P.N.E. (Portadores de Necessidades Especiais). A presente incorporação é feita em cumprimento aos dispositivos da Lei Federal n. 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n. 55.815/65, arquivando-se neste Registro, para conhecimento de terceiros, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo artigo 32 da referida Lei n. 4.591/64, letras "a" a "p", tendo declarado a incorporadora que a presente incorporação está sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, e que o custo global da construção está orçado no valor de R\$ 4.621.717,62 (quatro milhões, seiscentos e vinte e um mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e dois centavos), e o valor venal do terreno em R\$ 141.110,26 (cento e quarenta e um mil, cento e dez reais e vinte e seis centavos), totalizando R\$ 4.762.827,88 (quatro milhões, setecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos). **SUB-ROGAÇÃO - Art. 39 da Lei Federal nº 4.591/64:** No instrumento particular de compromisso de permuta menciona R.03, complementado pelo instrumento de incorporação consta que a aquisição do terreno objeto desta matrícula pela incorporadora dar-se-á a título de permuta, ou seja, o pagamento total haverá de ser feito mediante a permuta de áreas construídas no mesmo empreendimento, sendo que as futuras unidades a serem entregues aos titulares do domínio do terreno são as seguintes: futuras unidades autônomas ns. 151, 153, 255, 256, 257, 359, 361, 454, 556, 558, 560 e 562, sendo pago como torna o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Consta, ainda, em tais documentos, que a alienante do terreno não ficou sujeito a qualquer prestação ou encargo; terá apenas, o direito de receber as referidas unidades

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

074993

12035-2 - AA

12035-2-070001-075000-1116



Página: 0005/0006



MATRÍCULA


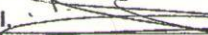
FICHA

49.613

03

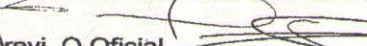
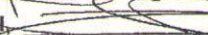
VERSO

concluídas, sem qualquer desembolso. Leme, 18 de maio de 2015.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 135.034, de 08 de maio de 2015.

**AV.05 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, mencionado no R.04, que a proprietária, CEDROS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "CEDROS CONDOHOTEL LEME", objeto do R. 04, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Leme, 18 de maio de 2015.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

**AV.06 - RETIFICAÇÃO - ERRO MATERIAL:** Nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, averba-se corrigindo erro material de transposição de elementos do título, que a futuras unidades a serem entregues aos titulares do domínio do terreno são as seguintes: futuras unidades autônomas ns. 151, 153, 255, 256, 257, 359, 361, 454, **463**, 556, 558, 560 e 562, e não como erroneamente constou no R.04 desta matrícula. Leme, 01 de junho de 2015.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 137.784, de 18 de novembro de 2015.

**AV.07 - ARQUIVAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado neste município em 18/11/2015, averba-se o arquivamento em substituição à arquivada, da minuta de Convenção do Condomínio "CEDROS CONDOHOTEL LEME", com nova redação. Leme, 30 de novembro de 2015.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.


Prenotação n. 142.168, de 02 de setembro de 2016.

**R.08 - LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Pelo instrumento particular de locação de imóvel não residencial e outras avenças, firmado neste município, em 10/11/2015, CEDROS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF e seu marido OSCAR LANDGARF JUNIOR, já qualificados, locaram as 84 (oitenta e quatro) futuras unidades autônomas e respectivas frações ideais de terreno e a área comum do imóvel para **SAFE ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 21.979.378/0001-59, com sede na Avenida Campos Sales, n. 420 - Bairro Jardim Girassol, município de Americana - SP, pelo prazo de 10 anos, mediante aluguel mensal no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por unidade autônoma, tendo constado no título **cláusula de vigência da locação no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei n. 8.245/91.** Conforme requerimento firmado neste município, em 17/08/2016, o qual instrui o título, e nos termos do artigo 27, da Lei n. 8.245/91, fica instituído à locatária (SAFE ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA. - já qualificada) o direito de preferência na aquisição do imóvel em caso de sua alienação. Leme, 19 de setembro de 2016.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....	R\$	29,93
Ao Estado....	R\$	8,51
Ao IPESP.....	R\$	4,39
Ao Reg. Civil:	R\$	1,58
Ao Trib. Just:	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	1,50
Ao Min. Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,40

**CERTIFICO** que presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **49613**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia anterior à emissão. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada" Leme, SP, 15 de fevereiro de 2017.

  
Tatiana Burate Sodre  
Escrevente

Pedido de certidão nº: 81637

Controle:



134244

Página: 0006/0006