

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

01



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 26 de abril de 2013

**IMÓVEL:- UM TERRENO** destacado de maior porção do "Lote19A" resultante da unificação dos lotes de terrenos sob números dois (02), três (03), quatro (04) e dezenove (19), todos da quadra "D" do loteamento denominado "Parque da Represa", situado na Rua Jorge Marquesin, nesta cidade e comarca, designado como "**Lote 19A1**", com a área de 5.041,91 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto "A" localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesin e segue em reta 60,00 metros até o ponto "B", confrontando do ponto "A" ao ponto "B" com a Rua Jorge Marquesin; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto "C"; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto "D", confrontando do ponto "B" ao ponto "D" com o lote número um (01); deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto "D1", confrontando do ponto "D" ao ponto "D1" com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio de 25,00 metros até o ponto "D2"; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto "D3"; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto "F", confrontando do ponto "D1" ao ponto "F" com o lote 19A2 - Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto "A", início dessa descrição, confrontando do ponto "F" ao ponto "A" com parte do lote número dezessete (17) e com o lote número cinco (05).

**CONTRIBUINTE:-** 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS:-** **ÂNGELO BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lázaro Rubens Moreira da Silva, n.º 192, Parque da Represa, nesta cidade, na **proporção de 21,90%**; **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 assistido de sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Rivelli, n.º 85, Parque da Represa, nesta cidade, na **proporção de 21,90%**; **VERA MARIA BOA JULIANI**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, n.º 01, Apto 84, Bloco 01, Jardim Campos Eliseos, nesta cidade, na **proporção de 21,90%**; e, **MÁRIO JOSÉ BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Rivelli, n.º 205, Parque da Represa, nesta cidade, na **proporção de 34,30%**.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.3 feito em 28 de maio de 1993, R.5 feito em 08 de abril de 2013, Av.8 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.526; R.7 feito em 07 de fevereiro de 2010, R.9 feito em 08 de abril de 2013, Av.11 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.527; R.8 feito em 10 de dezembro de 2012, R.12 feito em 08 de abril de 2013, Av.14 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.528; R.3 feito em 28 de maio de 1993, R.5 feito em 08 de abril de 2013, Av.8 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.543; Av.1 (desmembramento) feita em 26 de abril de 2013 na Matrícula 136.749.

O Escrevente Autorizado,  
Murilo Hákime Pimenta

**R.1:-** Em 13 de junho de 2013.

Pela escritura de permuta datada de vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º

- segue no verso -



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
136.750ficha  
01

verso

458, folhas 077/090, e escritura de retificação e ratificação datada de dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, fls. 397/400, ambas de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado Prenotadas nesta Serventia sob n.º 325.751, em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), os proprietários ANGELO BOA e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, MARCO ANTONIO BARBI assistido por sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, VERA MARIA BOA JULIANI e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, MARIO JOSÉ BOA e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, já qualificados, transmitiram à título de **PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.489.252/0001-29, pela totalidade das futuras unidades autônomas n.ºs 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121 e 122 do Bloco "01", totalizando uma área de 14,09% do terreno do imóvel objeto da presente matrícula, integrantes do empreendimento a ser implantado denominado "Treviso Residencialle", sendo que caberão aos permutantes Angelo Boa e sua mulher Luiza Lourençon Boa as unidades n.ºs 51, 92 e 111 e mais 25,28% das unidades n.ºs 121 e 122; ao permutante Marco Antonio Barbi caberá as unidades n.ºs 62, 81 e 102 e mais 25,28% das unidades n.º 121 e 122; aos permutantes Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani caberão as unidades n.ºs 61, 72 e 91 e mais 25,28% das unidades n.ºs 121 e 122; aos permutantes Mario José Boa e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa caberão as unidades n.ºs 52, 71, 82, 101 e 112 e mais 24,16% das unidades n.ºs 121 e 122, atribuindo-se o valor de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e doze reais e sessenta e dois centavos (R\$ 264.512,62), para totalidade do imóvel. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

**R.2:**- Em 13 de junho de 2013.

Pelo Memorial de Incorporação de Condomínio firmado nesta cidade, em dois (02) de maio de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia sob n.º 326.274 aos onze (11) de junho de dois mil e treze (2013), a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, promoveu a **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário a ser construído na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, a que se denominou de "**TREVISO RESIDENCIALLE**", conforme Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal local aos treze (13) de dezembro de dois mil e doze (2012), através do Processo n.º 29.690-8/2012. O referido empreendimento será constituído de 02 (dois) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS sob a denominação de Bloco "01", Bloco "02", contendo portaria, calçadas internas e lixeira, sendo que as vagas determinadas cobertas de garagem, serão consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvemente ligadas às unidades autônomas, em número de 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m<sup>2</sup> (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m; mais 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. Vagas acessórias as unidades autônomas: 324 (trezentos e vinte e quatro) que estão localizadas na garagem 1 e garagem 2, possuindo vagas livres e vagas aprisionadas e serão distribuídas em 3 (três) vagas para cada uma das **92 (noventa e duas) unidades autônomas**, ou seja: as do Térreo, 2º andar; 3º andar; 4º andar; 5º andar; 6º andar; 7º andar; 8º andar; 9º andar; 10º andar, 11º andar e 12º andar do BLOCO 1 e BLOCO 2; serão distribuídas 2 (duas) vagas para cada uma das **08 (oito) unidades autônomas** do 1º andar do BLOCO 1 e BLOCO 2 e serão distribuídas 4(quatro) vagas para cada uma das **08 (oito) unidades autônomas** do 13º andar - COB DUPLÉX do BLOCO 1 e BLOCO 2; através de sorteio na primeira assembleia geral, para instalação do condomínio, respeitando sempre que as vagas aprisionadas fiquem para a mesma unidade autônoma. Vagas de uso comum do condomínio: 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. O Bloco 01 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, sala para administração (ADM), WC PNE, hall de entrada, vestiário / sauna, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador; o Bloco 02 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, cozinha, WC, WC PNE, hall de entrada, salão de

- segue as folhas 02 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**136.750**ficha  
**02**1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

Jundiá, 13 de junho de 2013

festas, salão de jogos, área de escadaria; 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. O condomínio ainda possui 2 subsolos (garagem 1 e garagem 2) que abrigam as vagas de garagens. O acesso principal às unidades autônomas dos Blocos "01" e "02" será realizado pela Rua Jorge Marquesin (antiga Rua E), entrada interna ao empreendimento, dirigindo-se aos respectivos blocos. Os pavimentos do Bloco "01" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os pavimentos do Bloco "02" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os 02 (dois) Blocos sob a denominação de BLOCO "01" e BLOCO "02" terão saída/entrada para a Rua Jorge Marquesin. As áreas destinadas ao estacionamento comportarão 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m<sup>2</sup> (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m, mais 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque.

**DAS COISAS DE USO COMUM** – Constituem coisas e propriedades comum do aludido empreendimento, além daquelas relacionadas no Artigo 3º da Lei n.º 4.591/64, a portaria, vestiário / sauna, cozinha, WC, salão de festas, salão de jogos, sala de administração, calçadas internas e lixeira; 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque, e ainda tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comum dos condôminos.

**DAS COISAS DE USO PRIVATIVO** – Constituem coisas de uso privativo e propriedade dos condôminos, as 108 (cento e oito) unidades autônomas apartamentos residenciais; que constituem o condomínio, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco.

**Identificação das unidades autônomas dos Edifícios Residenciais:**

"Bloco 01"		"Bloco 02"	
Térreo:	ap. 01 e ap. 02	Térreo:	ap. 01 e ap. 02
1º.pav:	ap 11, ap 12, ap 13 e ap 14	1º.pav:	ap 11, ap 12, ap 13 e ap 14
2º.pav:	ap 21, ap 22, ap 23 e ap 24	2º.pav:	ap 21, ap 22, ap 23 e ap 24
3º.pav:	ap 31, ap 32, ap 33 e ap 34	3º.pav:	ap 31, ap 32, ap 33 e ap 34
4º.pav:	ap 41, ap 42, ap 43 e ap 44	4º.pav:	ap 41, ap 42, ap 43 e ap 44
5º.pav:	ap 51, ap 52, ap 53 e ap 54	5º.pav:	ap 51, ap 52, ap 53 e ap 54
6º.pav:	ap 61, ap 62, ap 63 e ap 64	6º.pav:	ap 61, ap 62, ap 63 e ap 64
7º.pav:	ap 71, ap 72, ap 73 e ap 74	7º.pav:	ap 71, ap 72, ap 73 e ap 74
8º.pav:	ap 81, ap 82, ap 83 e ap 84	8º.pav:	ap 81, ap 82, ap 83 e ap 84
9º.pav:	ap 91, ap 92, ap 93 e ap 94	9º.pav:	ap 91, ap 92, ap 93 e ap 94
10º.pav:	ap 101, ap 102, ap 103 e ap 104	10º.pav:	ap 101, ap 102, ap 103 e ap 104
11º.pav:	ap 111, ap 112, ap 113 e ap 114	11º.pav:	ap 111, ap 112, ap 113 e ap 114
12º.pav:	ap 121, ap 122, ap 123 e ap 124	12º.pav:	ap 121, ap 122, ap 123 e ap 124
13º/14º pav-duplêx:	ap 131, ap 132, ap 133 e ap 134	13º/14º.pav-duplêx:	ap 131, ap 132, ap 133 e ap 134

Cada unidade autônoma TIPO 1, com 3 vagas cobertas, (40 unidades); todos os apartamentos de nos. 31, 32, 33, 34, 51, 52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92, 93, 94, 111, 112, 113, 114 do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 31, 32, 33, 34, 51, 52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92, 93, 94, 111, 112, 113, 114 do BLOCO "02", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m<sup>2</sup> e área comum total de 85,5290m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 49,5290m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m<sup>2</sup> correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no

- segue no verso -



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

02

verso

estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 1A, com 2 vagas cobertas, (08 unidades); todos os apartamentos de nos. **11, 12, 13, 14**, do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. **11, 12, 13, 14**, do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m<sup>2</sup> e área comum total de 71,2562m<sup>2</sup>; (sendo 24,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 47,2562m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 188,1262m<sup>2</sup> correspondente a 0,839358%, equivalente a 42,3197m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 2, com 3 vagas cobertas, (48 unidades); todos os apartamentos de nos. **21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124** do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. **21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124** do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 117,3000m<sup>2</sup> e área comum total de 85,6512m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 49,6512m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m<sup>2</sup> correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 3-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. **02** do BLOCO "01", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 260,4400m<sup>2</sup>(sendo 116,8700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 143,5700m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 99,1251m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 63,1251m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 359,5651m<sup>2</sup> correspondente a 1,121219%, equivalente a 56,5309m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 4-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. **02** do BLOCO "02" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 264,9700m<sup>2</sup>(sendo 116,8700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 148,1000m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 99,5541m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 63,5541m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 364,5241m<sup>2</sup> correspondente a 1,128839%, equivalente a 56,9150m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 5-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. **01** do BLOCO "02" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 274,8700m<sup>2</sup>(sendo 116,8700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 158,0000m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 100,4916m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 64,4916m<sup>2</sup> de área de uso geral), totalizando uma área real de 375,3616m<sup>2</sup> correspondente a 1,145491%, equivalente a 57,7546m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 6-GARDEN, com 3 vagas cobertas (01 unidade); o apartamento de no. **01** do BLOCO "01" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 277,1700m<sup>2</sup>(sendo 116,8700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 160,3000m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área de uso comum total de 100,7094m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para uso das vagas vinculadas e 64,7094m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 377,8794m<sup>2</sup> correspondente a 1,149360%, equivalente a 57,9497m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 7-DUPLÉX, com 4 vagas cobertas, (08 unidades); os apartamentos de nos. **131, 132, 133, 134** do

- segue as folhas 03 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

03

Jundiaí, 13 de junho de 2013

1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 131, 132, 133, 134 do BLOCO "02", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 02 (dois) banheiros sociais e terraço coberto, terraço descoberto, escada interna, com área privativa principal de 231,2700m<sup>2</sup> (sendo 179,9700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 51,3000m<sup>2</sup> de áreas descobertas com piscina) e área de uso comum total de 126,9618m<sup>2</sup>; (sendo 48,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 78,9618m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 358,2318m<sup>2</sup> correspondente a 1,402508%, equivalente a 70,7132m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. As confrontações das unidades autônomas integrantes do presente empreendimento encontram-se descritas na Letra "f" do memorial de incorporação. A presente incorporação imobiliária, rege-se pelo disposto na Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815 de 08 de março de 1965, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 4.864 de 29 de novembro de 1965 e demais legislações posteriores, arquivando-se nesta Serventia, para conhecimento de terceiros proprietários de frações ideais do terreno, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 do referido diploma legal, letras "a" a "p", declarando mais, a incorporadora que fixa um período de carência de cento e oitenta (180) dias para o referido empreendimento, conforme previsto no Artigo 32, letra "n" da Lei n.º 4.591/64, caso não ocorram as vendas de pelo menos setenta por cento (70%) das unidades autônomas. O custo global da construção foi orçado de conformidade com a NBR-12.721/2006, atualizado em abril de dois mil e treze (2013), pelo SINDUSCON, pelo valor de vinte milhões, cento e cinco mil, novecentos e vinte e quatro mil e setenta e um reais (R\$ 20.105.924,71), que somado ao valor venal proporcional do terreno, atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos (R\$ 243.544,34) totaliza em vinte milhões, trezentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinco centavos (R\$ 20.349.469,05). Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

**Av.3.-** Em 05 de novembro de 2015.

Em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, Prenotado nesta Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015), procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores

- continua no verso -



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

03

verso

de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00). Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, *Andressa Dias dos Santos* (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

**Av.4:-** Em 28 de março de 2018.

Pela certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL – Processo n.º 102184124, que DOUGLAS PEREIRA COSTA, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), Prenotada nesta Serventia em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.540, foi o imóvel objeto da presente matrícula, **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, *Andressa Dias dos Santos* (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

\*



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 077



PERMUTA-24

ESCRITURA DE PERMUTA DE TERRENO POR ENTREGA FUTURA DE UNIDADES AUTÔNOMAS DE APARTAMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS NO LOCAL

VALOR: R\$ 3.000.000,00

DATA: 22/05/2013

OUTORGANTE (S) E RECIPROCAMENTE OUTORGADO (S) PRIMEIRO (S)  
PERMUTANTE (S): ANGELO BOA E OUTROS

OUTORGANTE (S) E RECIPROCAMENTE OUTORGADO (S): SEGUNDO (S)  
PERMUTANTE (S): TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (2013), neste Município de Itupeva, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgadas, a saber: **1. DAS PARTES CONTRATANTES:** 1.1- de um lado, como **PRIMEIROS PERMUTANTES, ANGELO BOA**, brasileiro, comerciante, RG n. 1.764.034-SSP-SP, CPF n. 147.646.018-34, e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, brasileira, do lar, RG n. 7.520.640-SSP-SP, CPF n. 178.863.238-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, n. 20 - Vila Hortolândia, em Jundiaí - SP, CEP 13214-180, na proporção de 21,90%; **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, RG n. 15.543.919-SSP-SP, CPF n. 056.805.088-69, neste ato assistido por sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, RG n. 15.892.311-SSP-SP, CPF n. 079.502.478-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CF 1007331212 - 0004866

SP04640458077



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2022 às 19:35, sob o número SPJ0097072720237. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B.




 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DE SÃO PAULO

 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 E TABELIÃO DE NOTAS

 CIDADE DE ITUPEVA  
 COMARCA DE JUNDIAÍ

 LIVRO 0458  
 PAGINA 078

94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lucio Agnelo Riveli, n. 02 – Parque da Represa, em Jundiaí – SP, CEP 13214-567, na proporção de 21,90%; **VERA MARIA BOA JULIANI**, brasileira, professora de educação física, RG n. 15.208.504-SSP-SP, CPF n. 246.231.838-07, e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, brasileiro, projetista, RG n. 15.544.913-SSP-SP, CPF n. 042.576.208-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, n. 01 – Apto. 84 – Bloco 01, em Jundiaí – SP, CEP 13209-770, na proporção de 21,90%; e **MARIO JOSÉ BOA**, brasileiro, comerciante, RG n. 3.507.908-SSP-SP, CPF n. 147.645.808-10, e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, RG n. 10.592.292-SSP-SP, CPF n. 221.045.548-02, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/n. – Vila Hortolândia, em Jundiaí – SP, CEP 13214-000, na proporção de 34,30%; 1.2- de outro lado, como **SEGUNDA PERMUTANTE, TREVISO RESIDENCIALLE – INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede à Rua Barão de Teffé, n. 1000 – Sala 131 – Jardim Ana Maria, em Jundiaí - SP, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n. 17.489.252/0001-29, neste ato representada por seus sócios, **TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob n. 55.193.734/0001-26, com sede à Rua Barão de Teffé, n. 1.000 – salas 131 e 132 – Jardim Ana Maria, em Jundiaí – SP, CEP 13208-761, neste ato representada por seus sócios, **ADEMAR JOSÉ MARTINS**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG n. 9.732.776-1-SSP-SP, CPF n. 928.463.518-72, residente e domiciliado na Avenida 14 de dezembro, n. 1.660 – Apto. 208 – Bairro Vila Guilherme, em Jundiaí – SP, CEP 13216-181, e **GUSTAVO TOYA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG n. 19.368.677-6-SSP-SP, CPF n. 106.402.198-02, residente e domiciliado na Av. Comendador Antonio Borin, n. 300 – casa 222 – Jardim Rosaura, em Jundiaí – SP, CEP 13218-640; **ADEMAR JOSÉ MARTINS**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG n. 9.732.776-1-SSP-SP, CPF n. 928.463.518-72, residente e domiciliado na Avenida 14 de dezembro, n. 1.660 – Apto. 208 – Bairro Vila Guilherme, em Jundiaí – SP, CEP 13216-181; e **GUSTAVO TOYA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG n. 19.368.677-6-SSP-SP, CPF

SP04640458078





## OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458  
PAGINA 079

n. 106.402.198-02, residente e domiciliado na Av. Comendador Antonio Borin, n. 300 – casa 222 – Jardim Rosaura, em Jundiaí – SP, CEP 13218-640; conforme Cláusula Quinta - § Primeiro, do Capítulo V, do Contrato Social, datado de 03/01/2013, devidamente registrado na JUCESP sob n. 35227263919, aqui arquivado, na pasta 22, sob n. 40; doravante denominada simplesmente **“TREVISO RESIDENCIALLE”**; os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, do que dou fé. **2. DO BEM A SER PERMUTADO:** 2.1- Os PRIMEIROS PERMUTANTES são proprietários a justo título, e legítimos possuidores, do seguinte imóvel: **UM TERRENO DESTACADO DE MAIOR PORÇÃO DO “LOTE19A” RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES DE TERRENOS NÚMEROS 2, 3, 4 e 19, TODOS DA QUADRA “D”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PARQUE DA REPRESA”, SITUADO NA RUA JORGE MARQUESIN, no Município e Comarca de Jundiaí, 1ª Circunscrição de Imóveis desta Comarca, designado como “LOTE 19A1”, COM ÁREA DE 5.041,91m²**, que assim se descreve: Inicia-se no ponto “A” localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesin e segue em reta 60,00 metros até o ponto “B”, confrontando do ponto “A” ao ponto “B” com a Rua Jorge Marquesin; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto “C”; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto “D”, confrontando do ponto “B” ao ponto “D” com o lote 01; deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto “D1”, confrontando do ponto “D” ao ponto “D1” com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio de 25,00 metros até o ponto “D2”; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto “D3”; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto “F”, confrontando do ponto “D1” ao ponto “F” com o lote “19A2” – Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto “A”, início dessa descrição confrontando do ponto “F” ao ponto “A” com parte do lote “17” e com o lote “5”, cadastrado na Prefeitura Municipal de Jundiaí sob os n.s 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004 e 31.058.0019, com o valor venal para o presente exercício de R\$ 264.512,62; 2.1.1- Os PRIMEIROS PERMUTANTES adquiriram o imóvel por força do R/3, R/5 e Av. 8 da matrícula n. 48.526; R/7, R/9 e Av. 11 da matrícula n. 48.527; R/8, R/12 e Av. 14 da matrícula n. 48.528; R/3, R/5 e Av. 8 da matrícula n. 48.543, Av. 1 da matrícula n. 136.749, e hoje é objeto da matrícula n. **136.750**, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP;

OF 1001331212 - 0004687

SP04640458079



04640602214004.000054343.5

RUA EMANCIPADORES DO MUNICIPIO 376- CENTRO  
ITUPEVA SP CEP 13295-000  
FONE/FAX: 11- 45910000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, BASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Instituto Internacional  
de Notariado Latino  
(Fundado em 1948)Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2022 às 19:35, sob o número SPJ012022-00000000000-0. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B.





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458  
PAGINA 080

2.1.2- Que no terreno descrito, a "TREVISO RESIDENCIALLE" promoverá um Empreendimento Imobiliário caracterizado como Condomínio Residencial, sob o regime de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591/64 e demais disposições legais, conforme projeto aprovado sob o n. 29.690-8/2012, em 15/04/2013, pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí), e a ser edificado no terreno descrito, objeto da presente permuta; 2.1.3- O projeto, respectiva incorporação e edificação ora simplesmente denominados empreendimento, obedecerão aos seguintes parâmetros: a)- A "TREVISO RESIDENCIALLE" após análise detalhada da legislação municipal desenvolveu o projeto de edificações a ser efetuado no terreno recebido em permuta, observadas as diretrizes do estudo preliminar e autorizado pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí); b)- O empreendimento será constituído por um Condomínio Residencial, que destinará suas unidades autônomas à alienação, sob o regime da Lei 4.591/64, sendo construção e vendas, composto de 02 (dois) edifícios residenciais sob a denominação de Bloco "01" e Bloco "02", contendo portaria, calçadas internas e lixeira; que as vagas determinadas cobertas de garagem, que serão consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, serão em número de 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m<sup>2</sup> para estacionamento de 01 (um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidade de 1,30m x 5,00m; mais 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) vagas para embarque e desembarque, conforme demonstradas nos projetos, localizado na Rua Jorge Marquesin, Bairro Parque da Represa, Município e Comarca de Jundiaí – SP. As vagas acessórias as unidades autônomas: 324 (trezentos e vinte e quatro) que estão localizadas na garagem 1 e garagem 2, possuindo vagas livres e vagas aprisionadas e serão distribuídas 03 (três) vagas para cada uma das 108 (cento e oito) unidades autônomas; através de sorteio na primeira assembleia geral, para instalação do condomínio, respeitando sempre que as vagas aprisionadas fiquem para a mesma unidade autônoma. As vagas de uso comum do condomínio: 14 (quatorze) vagas de uso comum do condomínio, sendo 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para a carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. O Bloco "01" possui no pavimento térreo 2 (duas)

SP04640458080





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 081



unidades autônomas, circulação interna, sala para administração (ADM), WC PNE, hall de entrada, vestiário/sauna, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador; o Bloco "02" possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, cozinha, WC, WC PNE, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. O condomínio possui ainda 2 (dois) subsolos (garagem 1 e garagem 2) que abrigam as vagas de garagens; c) A referida edificação apresentará como construção e acabamento mínimo o padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP, aplicando idêntico padrão de acabamento para todas as unidades autônomas do empreendimento. **2.1.4- Para os efeitos exclusivos da presente permuta, 15,09% (quinze vírgula nove por cento) do empreendimento imobiliário supra descrito, com as construções que nela serão erigidas, conforme estabelecido nesta escritura, pronto e acabado, tem o seu valor total fixado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).** **3. DA PERMUTA - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** 3.1- Os **PRIMEIROS PERMUTANTES**, reservam para si a fração remanescente de **14,09% (quatorze vírgula nove por cento)** do terreno descrito e caracterizado na cláusula "2", e dá, por esta escritura, a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", em permuta sem torna, a fração ideal de **85,91% (oitenta e cinco vírgula noventa e um por cento)**, de todo o domínio, direito, ação e posse do referido imóvel, entregando a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" aos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, ao final da construção, as unidades autônomas referidas no item "3.1.1", prontas e acabadas, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, nos expressos termos do Memorial Descritivo, sem que seja necessário que os primeiros permutantes contribuam com qualquer tipo de despesa de construção, taxas, emolumentos, ou de impostos de qualquer natureza decorrentes da construção do empreendimento. Compromete-se e obriga-se a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", sob sua responsabilidade técnica e financeira, e nos termos do presente instrumento, a proceder à incorporação e construção do empreendimento "**TREVISO RESIDENCIALLE**", a ser erguido no terreno objeto desta escritura sob o regime de incorporação de que trata a Lei n.º 4.591/64 e legislação complementar, tudo de conformidade com o projeto

OF 100131217-0004588

SP04640458081



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO  
ITUPEVA SP CEP 13295-000  
FONE/FAX: 11- 45910000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2022 às 19:35, sob o número 1003826-31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 082

aprovado pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí) bem como as especificações e quadros de área elaborados segundo a ABNT (NB-140), constantes do Memorial de Incorporação, montado pela "TREVISO RESIDENCIALLE", documentos estes que integram a presente para todos os fins de direito, e que serão levados a registro juntamente com esta escritura. Para fins e efeitos da presente permuta, as partes acima qualificadas, atribuem à fração ideal de 14,09% (quatorze vírgula nove por cento) do terreno reservada pelos PRIMEIROS PERMUTANTES, com as respectivas benfeitorias, que a eles serão atribuídas, o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e, à fração ideal de 85,91% (oitenta e cinco vírgula noventa e um por cento) transmitida a "TREVISO RESIDENCIALLE", o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo portanto a presente permuta feita sem torna ou reposição alguma. 3.1.1- À fração ideal de 15,09% (quinze vírgula nove por cento) do total do empreendimento corresponderão e caberão aos PRIMEIROS PERMUTANTES os apartamentos de n.s 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121 e 122, todos do Bloco "01", que serão compostos da seguinte forma: os apartamentos 51, 52, 71, 72, 91, 92, 111 e 112 – TIPO 01, com 03 (três) vagas cobertas, conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01 (um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m<sup>2</sup> e área comum total de 86,5847m<sup>2</sup> (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 50,5847m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 203,4547m<sup>2</sup> correspondente à 0,879727%, equivalente à 44,3550m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, e os apartamentos 61, 62, 81, 82, 101, 102, 121 e 122 – TIPO 02, com 03 (três) vagas cobertas, conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01 (um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 117,3000m<sup>2</sup> e área comum total de 86,7095m<sup>2</sup> (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 50,7095m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 204,0095m<sup>2</sup> correspondente à 0,881897%, equivalente à 44,4645m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a quais serão inalienáveis, indivisíveis,

SP04640458082





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 083



acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, distribuídos da seguinte forma:- Aos PRIMEIROS PERMUTANTES, ANGELO BOA e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, caberão as unidades n.s 51, 92 e 111, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; ao PRIMEIRO PERMUTANTE, MARCO ANTONIO BARBI, caberá as unidades n.s 62, 81 e 102, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; aos PRIMEIROS PERMUTANTES, VERA MARIA BOA JULIANI e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, caberão as unidades n.s 61, 72 e 91, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; e aos PRIMEIROS PERMUTANTES, MARIO JOSÉ BOA e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, caberão as unidades n.s 52, 71, 82, 101 e 112, e mais 24,16% das unidades 121 e 122; 3.2- Eventuais modificações quanto ao tamanho, quantidade e finalidade das unidades do empreendimento, em razão de imposições legais, da P.M.J., do corpo de bombeiros, demais órgãos aprovadores ou de condições mercadológicas poderão ser realizadas pela "TREVISO RESIDENCIALLE", desde que: a) seja mantido aos PRIMEIROS PERMUTANTES um número de apartamentos que perfaça o disposto no item 3.1 supra, ou seja, o equivalente a 15,09% do total do empreendimento; b) não seja reduzido o padrão de especificações, técnicas e de acabamento do empreendimento e de suas unidades autônomas, qual seja, o padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP; c) a "TREVISO RESIDENCIALLE" assuma integralmente, por sua exclusiva conta e responsabilidade, a referida modificação. 3.3- Esta atribuição de unidades deverá ser feita logo após o registro do memorial de incorporação e antes do lançamento ao público, devendo resultar em igual número de compromissos quitados de permuta das unidades que couberem aos PRIMEIROS PERMUTANTES. 4. DA RESPONSABILIDADE PELA INCORPORAÇÃO: 4.1- A responsabilidade pela incorporação e edificação caberá única e exclusivamente a "TREVISO RESIDENCIALLE" envolvendo todos os gastos e desembolsos para tanto necessários, tais como custos técnicos, financeiros, jurídicos e administrativos, sem exceção; incluídos, mas sem limitações, aqueles referentes ao desenvolvimento e aprovação de projeto junto aos órgãos públicos, registro da incorporação imobiliária no cartório de registro competente, execução e custeio integral da obra (mão de obra, material, etc.) e suas eventuais adaptações e modificações a qualquer tempo e título, assunção de encargos trabalhistas relativos aos seus funcionários próprios ou decorrentes de contratos firmados com

CPF: 1001331212 - 0004499

SP04640458083



RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO  
ITUPEVA SP CEP 13295-000  
FONE/FAX: 11- 45910000



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2022 às 19:35, sob o número RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO ITUPEVA SP CEP 13295-000 FONE/FAX: 11- 45910000 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B.



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458  
PAGINA 084

eventuais empreiteiros, não assumindo os **PRIMEIROS PERMUTANTES**, em hipótese alguma, qualquer obrigação dela decorrente, especialmente junto a terceiros. **5. DO PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 5.1- Visando definir prazos para o empreendimento e cumprimento das obrigações ora pactuadas, de modo a permitir a entrega das chaves aos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" obriga-se: a)- Promover perante o Cartório de Registro de Imóveis competente o depósito dos documentos exigidos para a incorporação imobiliária prevista, assegurado a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" para tanto o prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; e b)- Efetivar a entrega das unidades autônomas objetivadas e prometidas aos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, ou seus sucessores a qualquer título, prontas e acabadas, e em plenas condições de habitabilidade, momento em que a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" já deverá ter obtido o Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir do registro da incorporação. 5.2- Buscando acelerar os prazos de execução, os projetos do empreendimento poderão ser protocolados junto à P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí) em nome dos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, sendo certo, porém, que todos os direitos sobre o mesmo pertencerão à "**TREVISO RESIDENCIALLE**" e, caso isto venha a ocorrer, serão cedidos, imediatamente a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", livre de qualquer pagamento, mediante solicitação da mesma. 5.3- É admitida tolerância de 180 (cento e oitenta) dias no prazo estipulado no item 5.1 supra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, entendendo-se como tal, exemplificada, mas não exclusivamente a ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com o art. 393 do Código Civil Brasileiro, desde que não tenham sido causados por ações ou omissões imputáveis a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", os seguintes fatos: a)- greves parciais ou gerais; b)- suspensão ou falta de transporte; c)- Falta de material na praça ou de mão de obra; d)- chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra; e)- eventual embargo da obra, não resultante de incúria ou erro da "**TREVISO RESIDENCIALLE**"; f)- demora na execução dos serviços que são próprios de empresas concessionárias de serviços públicos; g)- reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor da construção; h)- demora do poder público na concessão do Auto de Conclusão ("Habite-se"); i)- guerra, revolução, epidemias ou qualquer outras calamidades públicas que

SP04640458084





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 085



impeçam ou reduzam o andamento ou ritmo da obra. **6- DO FINANCIAMENTO:**  
6.1- A construção e o respectivo terreno poderão ser dados em garantia de financiamento, a qualquer entidade de crédito, pela "TREVISO RESIDENCIALLE", que isenta os primeiros permutantes de qualquer responsabilidade quanto ao referido financiamento e se obriga a exonerar do gravame hipotecário as unidades habitacionais comprometidas no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a concessão do Auto de Conclusão ("Habite-se"). **7- DA CONSTRUÇÃO:** 7.1- O empreendimento será construído com fiel observância às plantas aprovadas, às especificações e ao memorial descritivo que integrarão o memorial de incorporação, sendo que as unidades objetos da presente também obedecerão às especificações contidas nos documentos mencionados, podendo a "TREVISO RESIDENCIALLE" no entanto, por conveniência comercial ou técnica devidamente justificada, determinação do Poder Público ou exigência das empresas concessionárias de serviços públicos promover modificações no projeto aprovado, bem como nas especificações dos materiais utilizados que obedecerão ao acabamento mínimo do padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP, sem que assista a quaisquer das partes direito a indenização ou a compensação. 7.2- Serão toleradas as diferenças não superiores a 5% (cinco por cento) nas dimensões do projeto aprovado, que resultem da execução das obras, sem que assista a quaisquer das partes direito a indenização ou a compensação (art. 500, parágrafo terceiro do Código Civil Brasileiro). 7.3- Os PRIMEIROS PERMUTANTES não poderão intervir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o encarregado ou operários, quer permanecendo no local, uma vez que por nada serão responsáveis. Igualmente, não poderá introduzir na obra operários ou material, antes da efetiva entrega das chaves de suas unidades. 7.4- A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras, somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da "TREVISO RESIDENCIALLE" e em horários por ela fixados. 7.5- A sobrecarga (carga útil) máxima permitida nos edifícios previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas é de 150kg/m<sup>2</sup>. Em razão disso, os PRIMEIROS PERMUTANTES não poderão sobrecarregar as suas unidades com cargas superiores ao limite por ela estabelecido. 7.6- Fica facultada a "TREVISO RESIDENCIALLE" a redução do prazo de conclusão das obras e entrega antecipada do empreendimento, desde que constate condições

OF: 1001331212 - 0004580

SP04640458085



RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376 - CENTRO  
ITUPEVA SP CEP 13295-000  
FONE/FAX: 11- 45910000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2022 às 19:35, sob o número 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 9CC508B.





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458  
PAGINA 086

técnicas para a antecipação do cronograma de obras. 7.7- São obrigações da "TREVISO RESIDENCIALLE", dentre outras constantes desta escritura: a)- reparar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os vícios e defeitos que forem reclamados, nas condições e prazos previstos em lei, desde que tais defeitos eventualmente ocorridos não sejam decorrentes de mau uso ou de falta de conservação ou manutenção, sendo que para todos os fins e efeitos a "TREVISO RESIDENCIALLE" apresenta aos PRIMEIROS PERMUTANTES a tabela de prazos de garantia de itens construtivos por ela assegurados aos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento, que passa a fazer parte integrante da presente escritura. b)- prestar as informações que forem solicitadas pelos primeiros permutantes a respeito do andamento da obra. c)- zelar pela qualidade do material e mão de obra empregados na construção. 8- DAS DESPESAS: 8.1- Cada uma das partes ficará responsável pelas despesas decorrentes de emolumentos de Cartório de Notas, de Oficial de Registro de Imóveis e de impostos de transmissão (ITBI), relativos aos imóveis que estiverem adquirindo. 8.2- Correrão por conta da "TREVISO RESIDENCIALLE" todas as despesas e os encargos fiscais relativos aos terrenos descritos no item 2.1 supra, devidos a partir desta data. 8.3- Correrão por conta dos primeiros permutantes todas as despesas e os encargos fiscais relativos às unidades comprometidas no item 3.1.1 supra, devidas a partir da Assembléia de Instalação do Condomínio, e desde que as respectivas chaves dos imóveis tenham sido disponibilizadas pela "TREVISO RESIDENCIALLE" aos PRIMEIROS PERMUTANTES, tais como: a)- despesas de condomínio, ainda que os primeiros permutantes não tenham recebido a posse das unidades por motivo imputável aos próprios PRIMEIROS PERMUTANTES. b)- os foros, impostos, taxas, seguro contra incêndio e outros encargos, fiscais ou não, que venham a incidir sobre as unidades comprometidas, ainda que lançados em nome da "TREVISO RESIDENCIALLE" e que deverão ser pagos regular e pontualmente de modo a coloca-la a salvo de quaisquer cobranças ou ônus a elas relativas. c)- todas as despesas de escritura e transferência para os primeiros permutantes das unidades a eles comprometidas, tais como custas e emolumentos de cartório, impostos, taxas e laudêmios. d)- quaisquer outros pagamentos que forem exigidos pelos órgãos públicos, relativos a fatos geradores ocorridos a partir da referida Assembléia de Instalação do Condomínio. 8.4- São ainda obrigações das partes PERMUTANTES: a)-pagar pontualmente quaisquer débitos que forem

SP04640458086





## OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458  
PAGINA 087

devidos em favor da outra parte **PERMUTANTE** no local designado. b)- pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo de pronto à outra parte **PERMUTANTE** quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome. **9- AUTORIZAÇÃO À PERMUTANTE "TREVISO RESIDENCIALLE"**: **9.1-** Fica facultada a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** a colocação, em caráter definitivo e em local por ela escolhido, de um marco ou placa alusiva ao empreendimento e à sua construção, podendo ainda usar a entrada do empreendimento e sua cobertura para a colocação de placas e luminosos em seu nome por tempo indeterminado. **9.2-** Até a venda da última unidade autônoma, a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** ou empresa por ela contratada poderá manter no edifício um plantão de vendas, bem como cartazes, faixas, placas e luminosos destinados à respectiva comercialização, sendo autorizado neste ato, o uso das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham. **9.3-** A **"TREVISO RESIDENCIALLE"** poderá, a qualquer tempo, ceder a terceiros, na proporção que lhe aprouver, a sua participação no empreendimento para empresas coligadas ou controladas pela mesma. **9.4-** Poderá a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** em nome e por conta do condomínio, contratar a instalação de antena coletiva, contratar pelo prazo de 3 (três) meses após o Auto de Conclusão (Habite-se), os funcionários e vigias necessários ao edifício, manutenção e conservação dos respectivos elevadores e outros serviços indispensáveis, bem como providenciar a ligação dos medidores de energia elétrica das unidades do edifício, pagar as contas de luz, água e gás. Os custos respectivos serão prontamente ressarcidos pelo condomínio, devidamente atualizados, cabendo a cada unidade autônoma a contribuição de acordo com sua parte no empreendimento. **9.5-** O empreendimento até 3 (três) meses, após o registro definitivo da especificação e convenção de condomínio, se for do interesse da **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, será administrado pela própria ou por escritório especializado por ela indicado, ficando certo que as despesas proporcionais às unidades autônomas recebidas em permuta correrão por conta dos **PRIMEIROS PERMUTANTES**. É prerrogativa também da **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, dentro do prazo estabelecido nesta cláusula à indicação da Administradora e do Síndico os quais os primeiros permutantes obrigam-se a ratificar por ocasião da 1ª Assembléia Condominial. **10 - O REGISTRO DA INCORPORAÇÃO**: **10.1-** No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura desta escritura,

OF 1001331212 0004661

SP04640458087



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.




 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DE SÃO PAULO

 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 E TABELIÃO DE NOTAS

 CIDADE DE ITUPEVA  
 COMARCA DE JUNDIAÍ

 LIVRO 0458  
 PAGINA 088

deverá ser requerido, perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento, devendo o Memorial de Incorporação e a Minuta de Convenção de Condomínio seguirem o padrão anexo.

**11 - DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram apresentadas pelos PRIMEIROS PERMUTANTES, as seguintes certidões: a) Certidão de ônus e alienações do Cartório de Registro de Imóveis competente, do imóvel descrito e caracterizado no item "PRIMEIRO", desta escritura, aqui arquivada, na pasta 198, sob n. 23; e b) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas contida na Lei 12.440/2011, que seguem anexas. Pelos PRIMEIROS PERMUTANTES me foi dito que pessoalmente não são empregadores, nem equiparados à empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, portanto não estão incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal n. 8.212 de 24 de julho de 1.991, e alterações posteriores, e nos Decretos Federais n. 3.048 de 06 de maio de 1.999, n. 4.729 de 09 de junho de 2.003, e n. 5.586 de 19 de novembro de 2.005, com as interpretações dadas pela Instrução Normativa RFB n. 971 de 13 de novembro de 2.009, e pela Portaria Conjunta PGFN/SRF n. 3 de 22 de novembro de 2.005, combinada com a Instrução Normativa SRF n. 574 de 24 de novembro de 2.005, motivo pelo qual estão isentos da apresentação das Certidões Negativas de Débitos (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais (TF) e à Dívida Ativa da União (DAU), administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que fazem a presente declaração na forma e sob as penas da Lei. Foram apresentadas pela "TREVISÓ RESIDENCIALLE", as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo INSS, sob n. 000172013-21026252, datada de 07/02/2013, válida até 06/08/2013, aqui arquivada, na pasta 14, sob n. 39; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n. 48EB.05AD.1059.82F0, datada de 20/03/2013, válida até 16/09/2013, aqui arquivada, na pasta 09, sob n. 56; e c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas contida na Lei 12.440/2011, que segue anexa; e as demais certidões contidas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que foram entregues anteriormente as partes. **12- DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** - OS PRIMEIROS

SP04640458088





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 089



PERMUTANTES declaram que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e tributos em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, tombamento, expropriação, não recaindo sobre este gravames de qualquer natureza, judiciais ou extrajudiciais. Declara ainda a **PRIMEIROS PERMUTANTES**, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de quaisquer outros ônus reais sobre ele existentes. Na hipótese de materialização de algumas dessas pendências que impossibilite a realização do empreendimento, deverão as partes rever os prazos e as condições aqui estabelecidas. Pelas partes contratantes foi declarado, ainda, que aceitam a presente escritura nos termos em que se encontra redigida, e, ao mesmo tempo, autorizam, por este mesmo instrumento, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos que se façam necessários à regularização formal da presente transação. **13-** Conforme o disposto nesta escritura, o presente negócio é subordinado às regras da Instrução Normativa n.º 107, do Secretário da Receita Federal, de 14 de julho de 1988 ("IN-SRF n.º 107"), e, também, às disposições da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especialmente quanto ao estabelecido no artigo 32, alínea "I", combinado com o artigo 39 da citada lei. **14-** Que, aceitam a presente escritura em todos os seus termos, assim como as declarações feitas e as certidões apresentadas, declarando terem conhecimento da Lei n. 7.433/85 e do Decreto n. 93.240/86. O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devido pela presente, junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI, no valor de R\$ 75.000,00 cada uma, que seguem anexos. Foi emitida a DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Para lavratura do presente instrumento, foi feita pesquisa em nome dos outorgantes e reciprocamente outorgados, junto à Central de Indisponibilidade, conforme determinado pelo Provimento CGJSP n. 13, de 14/05/2012, e que resultou negativo conforme código HASH n. 3c5b.0c72.d2a1.7945.78cb.0453.3a1d.c629.edb4.479d, b039.b4c4.df1b.d2e4.8b30.d048.b3c7.2d46.53d6.57a6, 6985.20e1.31c5.36fc.c192.37df.0fc4.7dc5.7799.45b7, 0d50.e020.f599.f113.b844.2996.94ce.6e8a.92b4.3006, 42d7.8d1c.67a2.8390.a5a6.1432.96ca.f5eb.9de6.0867, 0889.2d3e.ee2b.e94b.3ffd.c4d7.f954.d6ba.aa91.ef77, fa30.a245.a0e3.03e1.1e24.0417.36a6.4a71.86bf.246d e ad4c.405a.95fa.b700.cf4d.0d97.ca7f.9efd.6f1f.b39b, (respectivamente). Assim o

OF: 1001301212 - 000-4692

SP04640458089



RUA EMANCIPADORES DO MUNICIPIO 376- CENTRO  
ITUPEVA SP CEP 13295-000  
FONE/FAX: 11- 45910000





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA  
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458  
PAGINA 090

disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, acharam-na, conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, [assinatura] (Luiz Roberto Raymundo), Tabelião, que escrevi.

ANGELO Ingele Boa

LUIZA Luiza Lourenca Boa

MARCO [assinatura] MARCO ANTONIO BARBI

CLAUDIA [assinatura] Claudia maria Helpe Pauli

VERA [assinatura] Vera Maria Boa Juliano

CARLOS [assinatura] Carlos Aparecido Juliano

MARCO [assinatura] Marco Jose Boa

MARCO APARECIDO [assinatura] Marco Aparecido da Boa

ADEMAR [assinatura] ADEMAR JOSE MARTINS

GUSTAVO [assinatura] GUSTAVO TOFFI

ADEMAR [assinatura] ADEMAR JOSE MARTINS

GUSTAVO [assinatura] GUSTAVO TOFFI

TABELIÃO	R\$ 9.852,50
ESTADO	R\$ 2.800,18
IPESP	R\$ 2.074,22
REG. CIVIL	R\$ 518,56
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 518,56
STA. CASA	R\$ 98,52
TOTAL	R\$ 15.862,54

SP04640458090







**SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E ANEXO  
(NOTAS) DE ITUPEVA**

Rua Emancipadores do Município, n. 376 – Centro – Itupeva – SP

Fone: (11) 4591-0000

LUIZ ROBERTO RAYMUNDO – TABELIÃO

**CERTIDÃO**

A presente CERTIDÃO extraída por processo reprográfico foi expedida nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973, estando em conformidade com o original constante no Livro de escrituras **Nº 458, FLS. 077/090**, deste Tabelião e de tudo dou fé.

Itupeva – SP, 16 de setembro de 2014.

**CLAUDIA MARIA BISPO CORDEIRO**

Substituta do Tabelião



Tabelião	R\$ 29,18
Estado	R\$ 8,30
IPESP	R\$ 6,15
Reg. Civil	R\$ 1,54
Tribunal	R\$ 1,54
Sta. Casa	R\$ 0,29
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 47.00</b>









## AUTO DE ARRECAÇÃO BEM IMÓVEL

Aos 14 de junho de 2022 procedi à arrecadação DE PARTE DO BEM IMÓVEL abaixo identificado e descrito, em conformidade com a respectiva matrícula, em razão da decretação da falência de **Treviso Residencialle – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, processo nº 1003826-31.2021.8.26.0309, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, realizada na cidade de Jundiaí/SP, a saber:

Matrícula – 136.750 - 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí.

Descrição:

- 85,1% do IMÓVEL: UM TERRENO destacado de maior porção do "Lote19A" resultante da unificação dos lotes de terrenos sob números dois (02), três (03), quatro (04) e dezenove (19), todos da quadra "D" do loteamento denominado "Parque da Represa", situado na Rua Jorge Marquesin, nesta cidade e comarca, designado como "Lote 19A1", com área de 5.041,91 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto "A" localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesin e segue em reta 60,00 metros até o ponto "B", confrontando do ponto "A" ao ponto "B" com a Rua Jorge Marquesin; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto "C"; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto "D", confrontando do ponto "B" ao ponto "D" com o lote número um (01); deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto "D1", confrontando do ponto "D" ao ponto "D1" com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio 25,00 metros até o ponto "D2"; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto "D3"; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto "F", confrontando do ponto "D1" ao ponto "F" com o lote 19A2 Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto "A", início dessa descrição, confrontando do ponto "F" ao ponto "A" com parte do lote número dezessete (17) e com o lote número cinco (05).

Jundiaí, 14 de junho de 2022.

---

Administração Judicial  
Amanda Hernandez Cesar de Moura  
OAB/SP 198.670

---

Juiz de Direito  
Marcio Estevan Fernandes