

MATRÍCULA

13.234

FICHA

01

Mongaguá, 27 de dezembro

de 2013

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA DOM PEDRO I - Lote nº.17 (dezessete) - Quadra "A-3" - VILA SÃO JOSÉ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO nº.17 (dezessete) da Quadra "A-3" da VILA SÃO JOSÉ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 26,00m de frente para a Avenida Dom Pedro I, por 47,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 1.236,00m², confrontando de quem da avenida olha o terreno, do lado direito com o lote nº.16 e fundos dos lotes nº.14 e 13, do lado esquerdo com os fundos dos lotes nºs. 07, 06, 05, 04 e parte do lote nº.03 e nos fundos com fundos dos lotes nºs.08, 09 e parte do lote nº.10.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FREIXA ALVAREZ, espanhol, do comércio, portador do RNE. nº.W438526-R DIREX-EX, inscrito no CPF/MF sob nº.902.812.258-34 e sua esposa MARIA DA PAZ MARCELINO FREIXA, brasileira, do comércio, portadora da CIRC nº.32.653.972-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.160.208.634-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Rene Jaeger, nº.1.077, Rio Bonito, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 (13/08/2009) da Matrícula nº.175.002 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP

CADASTRO MUNICIPAL: 65.5003.017.00 O OFICIAL:

R.01/13.234 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 07 de junho de 2013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, Praia Grande-SP. (Livro nº.667 - fls.158/160), os proprietários JOSÉ FREIXA ALVAREZ e sua esposa MARIA DA PAZ MARCELINO FREIXA, já qualificados, venderam o imóvel à D & D ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.03.010.405/0001-07, com sede na Rua Filipe Camarão, Nº.519, Tatuapé, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.132.000,00 sendo de R\$.138.488,98 o valor venal. (Prenotação nº.22.587 em 20/12/2013). Mongaguá, 27 de dezembro de 2013. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/13.234 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 25 de novembro de 2013; a proprietária D & D ENGENHARIA LTDA, já qualificada, solicitou o presente

Continua no verso

MATRÍCULA

13.234

FICHA

01

VERSO

registro para ficar constando que submeteu o imóvel desta matrícula ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** a ser realizada pela normas constantes da Lei nº. 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº. 55.815/65; onde será construído um condomínio residencial, a ser constituído por **78** (setenta e oito) apartamentos residenciais, **totalizando** a área construída de **9.518,55m²**, o qual recebeu a denominação de "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL AQUAMARINE**", situado na Avenida Dom Pedro I, na Vila São José, conforme projeto aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.10.998/13 tendo recebido o **Alvará de Licença de nº.852/2013, expedido em 17/10/2013, pela referida municipalidade.** De acordo com os diplomas legais referidos, ficará o empreendimento dividido em duas partes distintas, a saber:

1) UMA PARTE:

As partes de propriedade e uso comum são as referidas no artigo 3º. da Lei Federal 4.591/64, insusceptíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer condômino e serão especialmente o terreno sobre o qual se assentará o empreendimento, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos, as partes internas e externas, as limitrofes, rampa de acesso ao estacionamento do subsolo, 02 reservatórios d' água inferior, 02 depósitos, bicicletário, halls, 02 elevadores, área de circulação de veículos, rampa de acesso ao estacionamento do primeiro pavimento térreo, lixeira, central GLP, ducha, escada de acesso à guarita, guarita com BWC, jardins, escadaria de acesso ao edifício, rampa de acesso adaptada para pessoas portadoras de necessidades especiais com patamar e piso antiderrapante, área coberta, vestiário de funcionários com B.W.C., hall social, medidores, hall de serviço, escadaria de acesso aos demais pavimentos, rampa de acesso ao estacionamento do mezanino, 78 armários privativos das unidades, numeradas de 01 à 78, grelhas de ventilação, laje verde, rampa de acesso ao estacionamento do pavimento térreo, formação do telhado, calhas, escada de acesso à casa de máquinas, escada tipo marinho com guarda corpo, dutos, área técnica, guarda corpo, barrilete, casa das máquinas, estrutura de alumínio anodizado com vidro e 02 reservatórios d'água superior.

2) OUTRA PARTE:

Consustanciada de coisas de propriedade individual e privativa dos condôminos ou proprietários, que são as unidades autônomas adiante designadas e caracterizadas:

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

13.234

FICHA

02

Mongaguá, 12 de maio

de 2014

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As unidades autônomas de propriedade individual e privativa dos condôminos ou proprietários do empreendimento são os **78 (setenta e oito)** apartamentos residenciais, com a seguinte designação numérica e descrição:

1º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.11, 12, 13, 14, 15 e 16;

2º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.21, 22, 23, 24, 25 e 26;

3º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.31, 32, 33, 34, 35 e 36;

4º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.41, 42, 43, 44, 45 e 46;

5º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.51, 52, 53, 54, 55 e 56;

6º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.61, 62, 63, 64, 65 e 66;

7º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.71, 72, 73, 74, 75 e 76;

8º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.81, 82, 83, 84, 85 e 86;

9º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.91, 92, 93, 94, 95 e 96;

10º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.101, 102, 103, 104, 105 e 106;

11º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.111, 112, 113, 114, 115 e 116;

12º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.121, 122, 123, 124, 125 e 126;

13º PAVIMENTO TIPO: Apartamentos nºs.131, 132, 133, 134, 135 e 136 ;

APARTAMENTOS DE FINAL 1 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada social dos apartamentos, com o hall social e com os apartamentos de final 3, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 2, pelo lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício.

Continua no verso

MATRÍCULA

13.234

FICHA

02

VERSO

Conterão sala de jantar e estar, lavabo, B.W.C., 03 dormitórios, sendo uma suíte com e terraço, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

APARTAMENTOS DE FINAL 2 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada dos apartamentos, em linhas quebradas, com o hall social e com os apartamentos de final 4, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 1, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício. Conterão sala de jantar e estar, B.W.C., 02 dormitórios, sendo uma suíte com terraço, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

APARTAMENTOS DE FINAL 3 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada dos apartamentos, com o hall social e com os apartamentos de final 5, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 5, pelo lado esquerdo, com os apartamentos de final 1, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício. Conterão sala, B.W.C., 02 dormitórios, sendo uma suíte, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

APARTAMENTOS DE FINAL 4 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada dos apartamentos, em linhas quebradas, com o hall social, os elevadores e com os apartamentos de final 2, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 2, pelo lado esquerdo, com a área de recuo lateral do edifício e escadaria, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício. Conterão sala de jantar e estar, B.W.C., 02 dormitórios, sendo uma suíte com terraço, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

APARTAMENTOS DE FINAL 5 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada dos apartamentos, em linhas quebradas, com o hall social e com os apartamentos de final 3, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 6, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício. Conterão sala de jantar e estar, B.W.C., 02 dormitórios, sendo uma suíte com terraço, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

13.234

FICHA

03

Mongaguá, 12 de maio

de 2014

APARTAMENTOS DE FINAL 6 - Confrontarão pela frente, de quem do hall social do pavimento olha para a entrada dos apartamentos, em linhas quebradas, com o hall social, duto, escadaria e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com os apartamentos de final 5, pelo lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício. Conterão sala de jantar e estar, B.W.C., 02 dormitórios, sendo uma suíte com terraço, hall, cozinha, área de serviço e terraço grill.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES

AUTÔNOMAS:

APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121 e 131 - Possuirão, cada um, a área útil de 97,924 m², área comum de 66,534 m², área total de 164,458 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,017% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122 e 132 - Possuirão, cada um, a área útil de 82,473 m², área comum de 40,662 m², área total de 123,135 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,013% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123 e 133 - Possuirão, cada um, a área útil de 74,900 m², área comum de 38,991 m², área total de 113,891 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,012% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124 e 134 - Possuirão, cada um, a área útil de 56,137 m², área comum de 34,850 m², área total de 90,987 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,009% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125 e 135 - Possuirão, cada um, a área útil de 79,716 m², área comum de 40,053 m², área total de 119,769 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,013% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126 e 136 - Possuirão, cada um, a área útil de 79,869 m², área comum de 40,087 m², área total de 119,956 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,013% do

Continue no verso

MATRÍCULA

13.234

FICHA

03

VERSO

todo.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O futuro empreendimento imobiliário conterá os seguintes pavimentos:

SUBSOLO - Conterá rampa de acesso ao estacionamento do subsolo, 02 reservatórios d' água inferiores, 02 depósitos, bicicletário, hall, escadaria de acesso aos pavimentos superiores, 02 elevadores, área de circulação de veículos e o estacionamento coletivo composto de 40 vagas numeradas de 01 à 40. Conterá ainda 01 vaga coletiva destinada à pessoas com necessidades especiais, sob número 92.

PAVIMENTO TERREO - Conterá rampa de acesso ao estacionamento do primeiro pavimento térreo, lixeira, central GLP, ducha, escada de acesso à guarita, guarita com BWC, jardins, escadaria de acesso ao edifício, rampa de acesso adaptada à portadores de necessidades especiais com patamar e piso antiderrapante, área coberta, vestiário de funcionários com banheiro, hall social, medidores, 02 elevadores, hall de serviço, escadaria de acesso aos demais pavimentos, área de circulação de veículos, rampa de acesso ao estacionamento do mezanino, 78 armários privativos das unidades numerados de 01 à 78, grelhas de ventilação, e o estacionamento coletivo composto de 26 vagas numeradas de 41 à 66.

MEZANINO Conterá laje verde, hall social, 02 elevadores, escadaria de acesso aos demais pavimentos, rampa de acesso ao estacionamento do pavimento térreo, área de circulação de veículos, e o estacionamento coletivo composto de 25 vagas numeradas de 67 à 91.

1º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 11, 12, 13, 14, 15 e 16;

2º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 21, 22, 23, 24, 25 e 26;

3º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 31, 32, 33, 34, 35 e 36;

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

13.234

FICHA

04

Mongaguá, 12 de maio

de 2014

4º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 41, 42, 43, 44, 45 e 46;

5º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 51, 52, 53, 54, 55 e 56;

6º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 61, 62, 63, 64, 65 e 66;

7º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 71, 72, 73, 74, 75 e 76;

8º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 81, 82, 83, 84, 85 e 86;

9º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 91, 92, 93, 94, 95 e 96;

10º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 101, 102, 103, 104, 105 e 106;

11º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 111, 112, 113, 114, 115 e 116;

12º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 121, 122, 123, 124, 125 e 126;

13º PAVIMENTO TIPO: Conterá o hall social, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto, dois elevadores e os apartamentos números 131, 132, 133, 134, 135 e 136;

COBERTURA: Conterá piscina infantil, piscina adulto, deck, halls, B. W.C., W.C. adaptado para pessoas com necessidades especiais, ducha, rampa de acesso ao deck com patamar adaptado para pessoas com

Continua no verso.

MATRÍCULA

13.234

FICHA

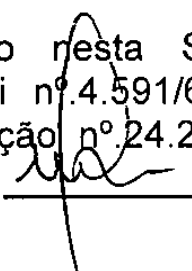
04

VERSO

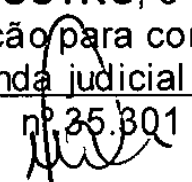
necessidades especiais, descanso com ducha e sauna, lavabo masculino, lavabo feminino, administração com B.W.C., balcão, copa e área de serviço, 02 elevadores, dutos, escadaria de acesso aos demais pavimentos, espaço gourmet/grill com salão de festas e copa, e salão de jogos.

CASA DE MÁQUINAS: Conterá escadaria de acesso aos pavimentos inferiores, formação do telhado, calhas, escada de acesso à casa de máquinas, escada tipo marinho com guarda corpo, área técnica, guarda corpo, barrilete, casa das máquinas, estrutura de alumínio anodizado com vidro, acima 02 reservatórios d'água superior e escada tipo marinho com guarda corpo.

O estacionamento coletivo do empreendimento estará localizado parte no subsolo, onde conterà 40 vagas numeradas de 01 à 40, e conterà ainda 01 vaga sob número 92 destinada para pessoas com necessidades especiais, parte no pavimento térreo, onde conterà 26 vagas numeradas de 41 à 84 e parte no mezanino, onde conterà 25 vagas numeradas de 67 à 91, perfazendo um total de 92 vagas, todas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, cabendo a cada apartamento o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo, com exceção dos apartamentos de final 1, que possuirão o direito ao uso de duas vagas no referido estacionamento.

A incorporadora juntou para arquivamento nesta Serventia todos os documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64. Valor global do empreendimento: R\$ 11.510.090,67 (Prenotação nº 24.232 em 07/05/2014). Mongaguá, 12 de maio de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/13.234 - BLOQUEIO

A vista da determinação contida no Mandado datado de 20/01/2017, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz, nos Autos do **Processo Digital nº 1001638-64.2016.8.26.0366 - Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**, tendo como **requerentes: CASUIUKI KAWAGUCHI e OUTRO**, e como **requerida: D & D ENGENHARIA LTDA**, procede-se a averbação para constar o **BLOQUEIO** desta matrícula até o julgamento final da demanda judicial ou decisão ulterior que revogue a ora proferida. (Prenotação nº 25.301 em 30/01/2017). Mongaguá, 01 de fevereiro de 2017. O OFICIAL: 

Av.04/13.234 - BLOQUEIO

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

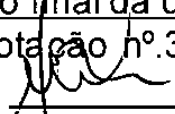
13.234

FICHA

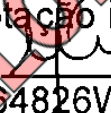
05

COMARCA DE MONGAGUÁ

Mongaguá, 20 de março de 2018

A vista da determinação contida no Ofício datado de 19/02/2018, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Jamil Chaim Alves, nos Autos do **Processo Digital nº.1001680-16.2016.8.26.0366 - Procedimento Comum - Compra e Venda**, tendo como **requerente: ARQ' ATIVA ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA** e como **requerida: D & D ENGENHARIA LTDA** e **outros**, procede-se a presente averbação para ficar constando o **BLOQUEIO** desta matrícula até o julgamento final da demanda judicial ou decisão ulterior que **revogue a ora proferida**. (Prenotação nº.39.846 em 16/03/2018). Mongaguá, 20 de março de 2018. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.05/13.234 - PENHORA

Da Certidão para averbação de Penhora "Online" PH000481025, de 25/08/2023 (12:13:45), emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro Central da Comarca de Mongaguá-SP - TJSP, nos autos da Execução Civil sob o **número de ordem: 0001449-30.2021.8.26.0366**, em que figuram como **exequentes: 1) CASUIUKI KAWAGUCHI**, inscrito no CPF/MF nº.065.741.578-20; e **2) MIEKO KAWAGUCHI**, inscrita no CPF/MF nº.157.277.208-50; e como **executada: D & D ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº.03.010.405/0001-07, já qualificada; se verifica que por Auto ou Termo de penhora de 02/02/2022, o imóvel, objeto desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R\$.587.745,08. Figura como fiel depositária a **executada**. (Prenotação nº.64.826 em 25/08/2023). Mongaguá, 31 de agosto de 2023. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210064826WCDQAP23I