

CNM 119917.2.0162215-70

[Assinatura]

CNM 119917.2.0162215-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

162.215

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 14 de Outubro de 2024

IMÓVEL: Residência 32 - Tipo 01, do condomínio residencial denominado "**RESERVA CAPUAVA**", situado na Rua dos Agrimensores, n.º 333, lote 17 da quadra A, do loteamento denominado Chácaras Ondas Verdes, no lugar denominado Capuava, no bairro do Moinho Velho, no Município e Comarca de Cotia-SP, composto de pavimento térreo: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, despensa, lavabo, depósito, quintal e escada de acesso ao 1º pavimento; e de 1º pavimento: dormitório 1, dormitório 2, w.c., dormitório 3 com w.c. e varanda e escada de acesso ao pavimento térreo; assim descrito: possui a área privativa coberta edificada de **76,501 m²**; área comum coberta edificada de **0,963 m²**, totalizando **77,464 m²** de área construída; áreas descobertas: quintal e varanda **36,745 m²**, vaga acessória **22,080 m²**, comum **73,010 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **209,299 m²**; área de terreno exclusivo de **71,942 m²**, sendo: **38,037 m²** em área de terreno ocupada pela edificação e **33,905 m²** em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de **76,520 m²** e área equivalente de terreno total de **148,462 m²**, com o coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo de **0,02963902**. Possui o direito ao uso exclusivo de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede pela frente **5,825 metros + 1,125 metros**, confrontando com as áreas comuns (acesso e área verde) e com as vagas n.ºs "40" e "41"; do lado direito mede **10,27 metros**, confrontando com o quintal privativo descoberto da residência "31"; lado esquerdo mede **6,53 metros + 3,86 metros**, confrontando com a residência "33" e seu quintal privativo descoberto; e nos fundos mede **6,88 metros** confrontando com o Lote "18"; com direito as vagas de garagem n.º 40 e 41, descobertas, acessórias e de uso exclusivo e determinado.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: n.º 23164.62.56.1415.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.150.017 (Instituição e Especificação de Condomínio); e Livro 3-R.A. n.º 7.244 (Convenção de Condomínio), ambos datados de 14/10/2024 desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: RESERVA CAPUAVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n.º 46.401.911/0001-21, NIRE/JUCESP 35239123459, com sede na Rua dos Agrimensores, n.º 333, Chácaras Ondas Verdes, em Cotia-SP.

Escrevente autorizado, *[Assinatura]* Adriano Oliveira Freitas.
Prenotado sob n.º 390.367, em 07/10/2024.
Selo digital: 1199173110000000686204247

continua no verso

MOD. 10

Página 1 de 3.

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06709-015

Fone: (11) 4148-9100

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

