

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

116.853

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de janeiro de 2.003.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Rubem Braga, constituído pelo lote nº 03, da quadra "B", do loteamento denominado "MELVILLE EMPRESARIAL II", parte das Glebas I e II, do Quinhão II, do Sítio Tamboré - Área A-4, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 20,00m de frente para a referida Rua Rubem Braga; de quem da menciona Rua Rubem Braga olha para o terreno, mede 42,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 02; 42,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e, nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote nº 07, encerrando o perímetro a área de 840,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24203-31-69-0001-00-000-2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: SOCIMEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, 15º andar, conjunto 153, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 47.188.404/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R 09, feito em 30/09/2.002, na matrícula nº 99.482 (estando o loteamento registrado sob nº 11, em 10/01/2.003, na referida matrícula), deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrivente Autorizado

Av.01/116.853, em 10 de janeiro de 2.003.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária SOCIMEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de dezembro de 2.002, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrivente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrivente Autorizado

Protocolo microfilme nº 210.006

Rolo 3.708

Av.02/116.853, em 10 de outubro de 2.011.

Pela escritura lavrada em 23 de setembro de 2011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 207, páginas nºs 133 a 142, procede-se à
(Continua no verso)

MATRÍCULA

116.853

FICHA

001

presente averbação para constar: **a)** que o imóvel matriculado atualmente é lançado através da inscrição cadastral nº 24453.32.23.0197.00.000-3, conforme se verifica da certidão nº 23003/2011i, datada de 06 de outubro de 2011, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado; e, **b)** que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP. nº 6213.0102931-99, nos termos da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 001170834-45, expedida em 13 de setembro de 2011.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Fries Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.03/116.853, em 10 de outubro de 2.011.

Pela escritura mencionada na Av.02 desta, a proprietária, a Empresa **SOCIMEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$900.000,00, a Empresa **RSF EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Alameda Madeira, nº 258, sala 1306, Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.370.924/0001-54. Do título consta que a vendedora apresentou a Certidão negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND/INSS; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos e Contribuições Federais, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais ficaram arquivadas no citado Tabelião de Notas. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 0011708334-45, datada de 13 de setembro de 2011.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Fries Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 322.965

Rolo 5.840

R.04/116.853, em 10 de abril de 2.012.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de dezembro de 2.011, acompanhado do Memorial de Incorporação e demais documentos enumerados no artigo 32 da Lei Federal nº. 4.591/64, arquivados em conformidade com o parágrafo 1º do mesmo artigo e Decreto nº. 55.815/65, e de acordo com o Alvará nº. (Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

Carla

MATRÍCULA

116.853

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

10 de abril de 2012

323/2011 (protocolado sob nº. 061.249, em 27/09/2010, no processo nº. SEURB 00426/2010), datado de 09 de agosto de 2.011, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, a proprietária/incorporadora, a empresa **RSF EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, com sede na Calçada das Tulipas, nº. 34, Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos do artigo 31 alínea "a" da referida Lei Federal nº. 4.591/64, **promoveu a INCORPORAÇÃO** imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** com destinação exclusivamente comercial, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, o qual receberá o nº. 58, da Rua Rubem Braga, com a área total construída de 5.563,34m² (sendo que 5.372,00m² de obra base e 191,314m² de obra complementar), o qual será composto de 1º 2º subsolos, térreo, equipamentos sociais de uso comum, casa de máquinas/reservatórios, barrilete/terraço descoberto, laje de cobertura e 01 edifício que conterà 12 pavimentos, com 06 salas localizados no **1º pavimento tipo 1 (nível 105,81)**, 06 salas localizados do **02º pavimento tipo 1 (nível 108,66)**, 06 salas localizados do **03º pavimento tipo 1 (nível 111,51)**, 06 salas localizados do **04º pavimento tipo 1 (nível 114,36)**, 06 salas localizados do **05º pavimento tipo 1 (nível 117,21)**, 06 salas localizadas no **06º pavimento tipo 2 (nível 120,06)**, 06 salas localizadas no **07º pavimento tipo 2 (nível 122,91)**, 06 salas localizadas no **08º pavimento tipo 2 (nível 125,76)**, 06 salas localizadas no **09º pavimento tipo 2 (nível 128,61)**, 01 sala localizada no **10º pavimento tipo 3 (nível 131,46)**, 01 sala localizada no **11º pavimento tipo 3 (nível 134,31)** e 01 sala localizada no **12º pavimento tipo 3 (nível 137,16)**, perfazendo um total de 57 unidades autônomas localizadas no empreendimento, e será discriminado: No **2º SUBSOLO**: Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escada com área de resgate, rampas para veículos de acesso ao 1º subsolo, área de circulação de pedestres, shaft de pressurização, central de medição, área circulação de veículos, alçapão de acesso ao reservatório consumo (localizados em nível inferior ao 2º subsolo), reservatório sprinklers, casa de máquinas/ bombas recalque, caixa de retenção e ETE compacta mizumo plus – MP-30 com nível inferior ao 2º subsolo com entrada através de alçapão, e parte da garagem de uso comum do edifício com capacidade para abrigo, guarda e estacionamento de **28 vagas** sendo **23 vagas "P"** numeradas como 01P, 02P, 03P, 07P, 08P, 09P, 10P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P e 28P e **05 vagas "G"** numeradas como 04G, 05G, 06G, 11G e 12G sendo 01 vaga para idoso numerada como 11G, em locais individuais, indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. No **1º SUBSOLO**: Com acesso de pedestre e veículos a partir da Rua Rubem Braga, conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, rampas para veículos de acesso ao pavimento térreo, área de circulação de pedestre, jardins, área técnica, distribuição

(Continua no verso)

MATRÍCULA

116.853

FICHA

002

VERSO

geral, escadaria, recepção com WC PNE/ portadores de necessidades especiais, local para água, energia e telefone, área circulação de veículos e parte da garagem de uso comum do edifício com capacidade para abrigo, guarda e estacionamento de 22 vagas, das quais 18 vagas serão cobertas, sendo 13 vagas "P" numeradas como 01P, 02P, 03P, 07P, 08P, 09P, 10P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P e 22P, 03 vagas para idosos numeradas como 04G, 05G, 06G, 02 vagas para PNE/portadores de necessidades especiais numeradas como 11G, 12G e, 04 vagas "G" serão descobertas numeradas como 13G, 14G, 15G e 16G, todas em locais individuais, indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. No **TÉRREO**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores, sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escada com área de resgate, recepção com Wc PNE/portadores de necessidades especiais, áreas de circulação de pedestres, vazio do shaft de pressurização, sala de pressurização, antecâmara com tomada de ar, áreas de circulação de veículos, rampas para veículos com acesso ao 1º subsolo e parte da garagem de uso comum descoberta do edifício com capacidade para abrigo, guarda e estacionamento de 25 vagas para automóveis de passeio, sendo 24 vagas "P" numeradas como 01P, 02P, 03P, 04P, 05P, 06P, 07P, 08P, 09P, 10P, 11P, 12P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P e 25P e 01 "G" numeradas como 13G em locais individuais, indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. No **1º PAVIMENTO TIPO 1 (NÍVEL 105,81)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, varanda técnica coberta com alçapão, WC PNE/ portadores de necessidades especiais e vazio além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que constituem-se de 06 salas comerciais. Nos **2º PAVIMENTO (NÍVEL 108,66), 3º PAVIMENTO (NÍVEL 111,51), 4º PAVIMENTO (NÍVEL 114,36) E 5º PAVIMENTO (NÍVEL 117,21) TODOS DO TIPO 1**: Conterão em cada um dos pavimentos partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, varanda técnica coberta e vazio, além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que constituem-se de 06 salas comerciais. No **6º PAVIMENTO TIPO 2 (NÍVEL 120,06)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, varanda técnica coberta, vazio, área descoberta, jardineiras, além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que constituem-se de 06 salas comerciais. Nos **7º PAVIMENTO (NÍVEL 122,91), 8º PAVIMENTO (NÍVEL 125,76) E 9º PAVIMENTO (NÍVEL 128,61) TODOS DO TIPO 2**: Conterão em cada um dos pavimentos partes de propriedade e uso comum,

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

Assinatura

MATRÍCULA

116.853

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

10 de abril de 2012

tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, varanda técnica coberta e vazio além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que constituem-se de 06 salas comerciais. No **10º PAVIMENTO TIPO 3 (NÍVEL 131,46)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, W.C., varanda técnica descoberta, jardineiras e vazio além de parte de propriedade e uso exclusivo ou unidade autônoma, que constituem de 01 sala comercial. Nos **11º PAVIMENTO (NÍVEL 134,31) E 12º PAVIMENTO (NÍVEL 137,16) AMBOS DO TIPO 3**: Conterão em cada um dos pavimentos partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 poços de elevadores sendo 01 para PNE/portadores de necessidades especiais, caixa de escadas com área de resgate, shaft de pressurização, área de circulação de pedestres, W.C., varanda técnica e vazio, além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidade autônoma, que constituem de 01 sala comercial. No **BARRILETE (NÍVEL 140,01)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: caixa de escada, escada de acesso a casa de máquina de elevadores, casa de máquina de elevadores, varandas técnicas, terraços descobertos e área técnica/barrilete. No **RESERVATÓRIOS (NÍVEL 142,86)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatório de água sprinklers, reservatório de água consumo, vazios, alçapão de acesso a caixa de escadas no barrilete e área descoberta. Na **LAJE DE COBERTURA (NÍVEL 145,71)**: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão de acesso aos reservatórios de água sprinklers e reservatório de água consumo, vazios e laje impermeabilizada. O empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** será dividido em duas partes distintas, a saber: A) – **PARTE DE PROPRIEDADE DE USO COMUNS**: São aquelas definidas pelo parágrafo segundo do artigo 1.331 do Código Civil (Lei 10.206 de 10 de janeiro de 2.002) e artigo 3º da Lei 4.591/64, tidas e havidas como coisas inalienáveis, individuais, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza ou destino são de uso e utilidade comum a todos os condôminos, muito especialmente o terreno sobre o qual se assentará a edificação, as fundações, montantes, colunas, vigas, pisos de circulação de pedestres e veículos, poços de elevadores, poços de elevadores para PNE/portadores de necessidades especiais, caixas de escadas com área de resgate, rampas para veículos, alçapão, áreas de circulação de pedestres, shafts de pressurização, área circulação de veículos, alçapão de acesso ao reservatório consumo (localizados em nível inferior ao 2º subsolo), reservatório sprinklers, casa de máquinas/ bombas recalque, caixa de retenção e ETE compacta mizumo plus – MP-30 com nível inferior ao 2º subsolo com entrada através de alçapão, área técnica, distribuição geral, escadaria, recepções com WC PNE/ portadores de necessidades especiais, local para água, energia e telefone, antecâmara, vazio do shaft de pressurização, sala de pressurização, central de medição, antecâmara com tomada de ar varanda técnica coberta com alçapão, varanda técnica

(Continua no verso)

MATRÍCULA

116.853

FICHA

003

VERSO

coberta, vazios, W.C., área descoberta, jardineiras, varanda técnica coberta, varanda técnica descoberta, escada de acesso a casa de máquina de elevadores, casa de máquina de elevadores, varandas técnicas, terraços descobertos e área técnica/barrilete, reservatório de água sprinklers, reservatórios de água consumo, alçapão de acesso a caixa de escadas no barrilete e área descoberta, alçapão de acesso aos reservatórios de água sprinklers e laje impermeabilizada, enfim tudo o mais que por sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos e ~~garagem~~ coletiva do edifício com capacidade para abrigo, guarda e estacionamento de 75 vagas para veículos de uso comum, em locais individuais, indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação; e, B) – **PARTE DE PROPRIEDADE DE USO PRIVATIVO:** Serão partes exclusivas, de propriedade exclusiva, as 57 salas comerciais localizados do 1º ao 12º pavimento, que possuirão a seguinte identificação e designação numérica: **1º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 101, 102, 103, 104, 105 e 106; **2º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 201, 202, 203, 204, 205 e 206; **3º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 301, 302, 303, 304, 305 e 306; **4º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 401, 402, 403, 404, 405 e 406; **5º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 501, 502, 503, 504, 505 e 506; **6º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 601, 602, 603, 604, 605 e 606; **7º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 701, 702, 703, 704, 705 e 706; **8º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 801, 802, 803, 804, 805 e 806; **9º pavimento** - salas comerciais n.ºs. 901, 902, 903, 904, 905 e 906; **10º pavimento** - sala comercial n.ºs. 1001; **11º pavimento** - sala comercial n.ºs. 1101; **12º pavimento** - sala comercial n.ºs. 1201. **DAS ÁREAS E FRACÕES IDEAIS:** AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS “01” E “04” LOCALIZADAS DO 1º AO 5º PAVIMENTOS DO “CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE” possuirão área privativa de 56,480m², área comum total de 43,893m² (incluindo o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 100,373m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,015774 ou 1,5774%; AS SALAS COMERCIAIS DE FINAL “02” LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO DO “CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE” possuirão área privativa de 44,690m², área comum total de 40,006m² (incluindo o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 84,696m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,012952 ou 1,2952%; AS SALAS COMERCIAIS DE FINAL “03” LOCALIZADAS DO 1º AO 5º PAVIMENTOS E SALAS COMERCIAIS DE FINAL “02” LOCALIZADAS DO 2º AO 5º PAVIMENTOS DO “CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE” possuirão área privativa de 48,660m², área comum total de 41,320m² (incluindo o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 89,980m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,013906 ou 1,3906%; AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS “05” e “06” LOCALIZADAS DO 1º AO 5º PAVIMENTOS DO “CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE”

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

[Assinatura]

MATRÍCULA

116.853

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

10 de abril de 2012.

Possuirão área privativa de 63,720m², área comum total de 46,299m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 110,019m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,017520 ou 1,7520%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "01" e "04" LOCALIZADAS NO 6º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 53,020m², área comum total de 41,448m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 94,468m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,013999 ou 1,3999%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "02" e "03" LOCALIZADAS NO 6º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 45,700m², área comum total de 39,340m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 85,040m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,012470 ou 1,2470%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "05" e "06" LOCALIZADAS NO 6º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 60,390m², área comum total de 42,563m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 102,953m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,014809 ou 1,4809%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "01" e "04" LOCALIZADAS NO 7º e 8º PAVIMENTOS DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 50,390m², área comum total de 41,878m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 92,268m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,014312 ou 1,4312%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "02" e "03" LOCALIZADAS NO 7º e 8º PAVIMENTOS DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 41,390m², área comum total de 38,914m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 80,304m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,012160 ou 1,2160%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "05" e "06" LOCALIZADAS NO 7º e 8º PAVIMENTOS DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 49,020m², área comum total de 41,435m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 90,455m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,013990 ou 1,3990%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "01" LOCALIZADAS NO 9º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 50,390m², área comum total de 66,669m² (incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 117,059m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,016221 ou 1,6221%; **AS SALAS**
(Continua no verso)

MATRÍCULA

116.853

FICHA

004

VERSO

COMERCIAIS DE FINAIS "02" e "03" LOCALIZADAS NO 9º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE" possuirão área privativa de 41,390m², área comum total de 38,914m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 80,304m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,012160 ou 1,2160%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "04" LOCALIZADAS NO 9º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 50,390m², área comum total de 41,187m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 91,577m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,013810 ou 1,3810%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "05" LOCALIZADAS NO 9º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 49,020m², área comum total de 66,917m² (incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 115,937m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,016401 ou 1,6401%; **AS SALAS COMERCIAIS DE FINAIS "06" LOCALIZADAS NO 9º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirão área privativa de 49,020m², área comum total de 41,435m² (incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 90,455m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,013990 ou 1,3990%; **A SALA COMERCIAL DE FINAL "01" LOCALIZADA NO 10º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirá área privativa de 276,410m², área comum total de 204,758m² incluído o direito ao uso de 5 (cinco) vagas de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 481,168m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,068185 ou 6,8185%; **A SALA COMERCIAL DE FINAL "01" LOCALIZADA NO 11º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirá área privativa de 223,020m², área comum total de 200,290m² (incluído o direito ao uso de 5 (cinco) vagas de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 423,310m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,064952 ou 6,4952%; **A SALA COMERCIAL DE FINAL "01" LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"** possuirá área privativa de 223,020m², área comum total de 224,820m² (incluído o direito ao uso de 6 (seis) vagas de veículos na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total de 447,840m² e fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de 0,066671 ou 6,6671%. A incorporadora apresentou a minuta da futura convenção de condomínio, a qual fica arquivada nesta Serventia. O empreendimento está sujeito ao prazo de carência de 180 dias previsto no artigo 34 da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, caso não tenha alienado 60% das unidades autônomas do empreendimento, sendo que o referido prazo será contado a partir do registro da incorporação, e a obtenção de financiamento

(Continua na ficha 005)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

116.853

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

10 de abril de 2012

bancário visando à construção das obras. Não implementada a presente condição será lícito a incorporadora desistir do empreendimento como um todo. As confrontações das futuras unidades autônomas constam do memorial de incorporação, arquivado em Cartório. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$10.500.636,70, sendo R\$9.600.636,70 para a construção, e R\$900.000,00 para a aquisição do terreno.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Cruz
Substituto Designado

O Oficial,

Dr. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.252

Rolo 5.961

Av.05/116.853, em 20 de janeiro de 2.015.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 25 de novembro de 2014, foi autorizada esta averbação para constar que, no terreno matriculado, foi edificado o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE**", com destinação exclusivamente comercial, composto de 1º, 2º, subsolos, térreo, equipamentos sociais de uso comum, casa de máquinas/reservatórios, barrilete/terraço descoberto, laje de cobertura e 01 edifício com 12 pavimentos, contendo 06 salas localizadas no **1º pavimento tipo 1 (nível 105,81)**, 06 salas localizadas no **02º pavimento tipo 1 (nível 108,66)**, 06 salas localizadas no **03º pavimento tipo 1 (nível 111,51)**, 06 salas localizadas no **04º pavimento tipo 1 (nível 114,36)**, 06 salas localizadas no **05º pavimento tipo 1 (nível 117,21)**, 06 salas localizadas no **06º pavimento tipo 2 (nível 120,06)**, 06 salas localizadas no **07º pavimento tipo 2 (nível 122,91)**, 06 salas localizadas no **08º pavimento tipo 2 (nível 125,76)**, 06 salas localizadas no **09º pavimento tipo 02 (nível 128,61)**, 01 sala localizada no **10º pavimento tipo 3 (nível 131,46)**, 01 sala localizada no **11º pavimento tipo 3 (nível 134,31)**, e 01 sala localizada no **12º pavimento tipo 3 (nível 137,16)**, perfazendo um total de 57 unidades autônomas localizadas no empreendimento (R.04 - Incorporação), objeto desta matrícula, com a área total construída de 5.563,34m³ (sendo 5.372,0000m² de área computável; e, 191,3400m² de área não computável), com frente para a Rua Rubem Braga, nº 58, conforme prova o Auro de Conclusão Total nº 00008/2014 (Processo nº SEURB 00426/2010; Alvará nº 00323/2011, de 09/08/2011), datado de 04 de setembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, conforme a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 255852014-88888308, CEI nº 51.214.74308/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 13 de outubro de 2014, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 112, sob o nº de ordem "98". Valor atribuído à obra (Continua no verso)

MATRÍCULA
116.853

FICHA
005

VERSO

R\$10.162.847,34.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.06/116.853, em 20 de janeiro de 2.015.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, mencionado na Av.05 desta, a proprietária, **RSF EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, na qualidade de instituidora, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e, suas alterações posteriores, promoveu a **INSTITUIÇÃO E A ESPECIFICAÇÃO** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"**, composto pelas 57 unidades autônomas, designadas "salas comerciais", localizadas no edifício, as quais estão, assim distribuídas e dispostas: **1º pavimento tipo 1 (nível 105,81)** - salas comerciais nºs 101, 102, 103, 104, 105 e 106; **02º pavimento tipo 1 (nível 108,66)** - salas comerciais nºs 201, 202, 203, 204, 205 e 206; **03º pavimento tipo 1 (nível 111,51)** - salas comerciais nºs 301, 302, 303, 304, 305 e 306; **04º pavimento tipo 1 (nível 114,36)** - salas comerciais nºs 401, 402, 403, 404, 405 e 406; **05º pavimento tipo 1 (nível 117,21)** - salas comerciais nºs 501, 502, 503, 504, 505 e 506; **06º pavimento tipo 2 (nível 120,06)** - salas comerciais nºs 601, 602, 603, 604, 605 e 606; **07º pavimento tipo 2 (nível 122,91)** - salas comerciais nºs 701, 702, 703, 704, 705 e 706; **08º pavimento tipo 2 (nível 125,76)** - salas comerciais nºs 801, 802, 803, 804, 805 e 806; **09º pavimento tipo 02 (nível 128,61)** - salas comerciais nºs 901, 902, 903, 904, 905 e 906; **10º pavimento tipo 3 (nível 131,46)** - sala comercial nº 1001; **11º pavimento tipo 3 (nível 134,31)** - sala comercial nº 1101; e, **12º pavimento tipo 3 (nível 137,16)** - sala comercial nº 1201; e, demais áreas de propriedade e uso comum, as quais se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no (R.04 - Incorporação) desta matrícula, atribuindo-se o valor de R\$10.062.847,34, sendo R\$10.162.847,34 o valor da construção; e, R\$900.000,00 o valor da aquisição do terreno.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.07/116.853, em 20 de janeiro de 2.015.

Pelo Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de dezembro de 2014, procede-se esta averbação para constar que, o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE"**, especificado pelo R.06 desta, reger-se-á pela Convenção de Condomínio registrada nesta data, sob nº 8.372, do Livro 03 - Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.08/116.853, em 20 de janeiro de 2.015.

(Continua na ficha 006)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057/6

MATRÍCULA
116.853

FICHA
006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, mencionado na Av.05 desta, procede-se a presente averbação, para constar que foram abertas as matrículas das unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO SMART OFFICE ALPHAVILLE**", as quais receberam os n.ºs 177.433 a 177.489.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 384.201

Rolo 6.637

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br