



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14^o Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,
CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
01



CNM
111211.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2.021.

IMÓVEL: Rua Major Newton de Feliciano nºs 122, 134, 146 e 158, Rua Professor José Aboláfio nºs 67, 77, 87 e 95 e Rua Paulo Figueiredo nºs 84, 94, 100, 114, 120, 126 e 132, lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, parte do lote 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da quadra D, Jardim Aurélia, Saúde – 21^o Subdistrito.

PRÉDIOS E RESPECTIVO TERRENO com início no canto chanfrado que segue 3,50m pelos novos alinhamentos Rua Alberto Day com a Rua Professor José Aboláfio, aprovados pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016, com a qual faz esquina, nesse ponto deflete à direita e segue pelo novo alinhamento da Rua Professor José Abiláfio, aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 por 74,96m, nesse ponto deflete à direita no canto chanfrado formado pelos novos alinhamentos da Rua Professor José Aboláfio com a Rua Major Newton de Feliciano aprovados pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 com medida de 3,50m, desse ponto segue pelo novo alinhamento da Rua Major Newton de Feliciano aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 por 34,68m, nesse ponto deflete à direita em mais um canto chanfrado de 3,50m dos novos alinhamentos da Rua Major Newton de Feliciano com a Rua Paulo Figueiredo aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 com a qual faz esquina, nesse ponto deflete à direita, desse ponto, segue pelo novo alinhamento da Rua Paulo Figueiredo aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 por 34,75m, até encontrar o prédio nº 88 da Rua Paulo Figueiredo onde deflete à direita por 18,99m até encontrar os fundos do prédio 77 da Rua Professor José Aboláfio deflete à esquerda por 6,00m até encontrar os fundos do prédio de nº 114 da Rua Paulo Figueiredo, deflete à esquerda novamente até o novo alinhamento da Rua Paulo Figueiredo aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 por 18,99m, deflete à direita e segue pelo novo alinhamento da Rua Paulo Figueiredo aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016, por 22,35m, deste ponto deflete à direita em mais um canto chanfrado de 3,50m, deflete à direita e segue pelo novo alinhamento da Rua Alberto Day aprovado pelo artigo 67 da Lei 16.402/2016 por 32,00m, até encontrar o ponto onde teve início a descrição, encerrando assim uma área de 2.592,84m².

PROPRIETÁRIA: M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.19/Matr. 780, R.8/Matr. 8.868, R.10/Matr. 28.024, R.9/Matr. 30.404, R.14/Matr. 31.076, R.11/Matr. 32.076, R.12/Matr. 32.077, R.8/Matr. 48.675, R.21/Matr. 52.222, R.9/Matr. 58.026, R.10/Matr. 67.243, R.6/Matr. 69.585, R.5/Matr. 102.808, R.5/Matr. 134.874, R.3/Matr. 184.922 e Matr. 235.684, deste Registro.

CONTRIBUINTES: 042.187.0001-1/0002-8/0003-6/0004-4/0009-5/0010-9/0011-7/0012-5/0015-1/0016-8/0017-6/0018-4/0020-6/0021-4/0022-2.

Matrícula aberta de conformidade com a escritura de 18 de agosto de 2021 do 15^o Tabelião de Notas desta Capital (L^o 3.206, pág. 213).

Prenotação nº 833.603 de 24 de agosto de 2.021.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

Verificador: Carla Paschoalino da Silva

PARA FINS NOTARIAIS: O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942);

(b) Indaiatuba, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11^o Registro de Imóveis desta Capital, antes 1^o Registro de Imóveis.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

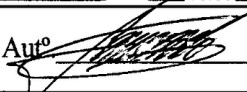
111211.2.0237716-50

matrícula
237.716

ficha
01

verso

- continuação -

O Escr. Aut^o  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 833.603 de 24 de agosto de 2.021.
Av.1/237.716, em 20 de setembro de 2.021.

Conforme **R.2**, feito em 23 de junho de 2021, na matrícula nº 235.684 deste Registro, verifica-se que conforme requerimento de 13 de maio de 2021 e memorial de incorporação de 11 de maio de 2021, **M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, 6º andar, Conjunto 61, Vila Olímpia, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**", a ser construído no terreno desta matrícula, o qual receberá o nº 77 da Rua Professor José Abolafio, Saúde – 21º Subdistrito, com a área total construída de 29.377,15m², de conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade desta Capital, através do alvará de aprovação de edificação nova nº 2021/02744-00 (processo nº 0000.2020/0004565-7), de 20 de maio de 2021, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura da Cidade de São Paulo, cujo empreendimento, será composto de 01 prédio com 27 andares, 100 unidades, duplex: 2, 4 subsolos, garagem exclusiva, ático, equipamento social, 01 prédio com 12 andares, 80 unidades, 4 subsolos, garagem exclusiva, ático, equipamento social, 77 unidades não residenciais e 03 lojas, a saber: o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**", será constituído por 02 (duas) Torres de destinação mista, comercial e residencial, sendo que: a Torre 1 – Place Klabin Residence será composta por 04 (quatro) Subsolos, Pavimento Térreo, 1º ao 26º Pavimentos compostos por unidades autônomas, além de Pavimento Ático e Cobertura; a Torre 2 – Place Klabin Vie será composta por 04 (quatro) Subsolos, Pavimento Térreo, 1º ao 10º Pavimentos compostos por unidades autônomas, 11º Pavimento, além do Pavimento Ático e Cobertura; e, as unidades autônomas Lojas estarão distribuídas entre o 4º e 3º Subsolos, além das demais áreas e coisas comuns condominiais. O Empreendimento será constituído por 260 (duzentas e sessenta) unidades autônomas, a saber: a) 03 (três) unidades autônomas designadas na NBR 12.721, sendo Loja 1 com entrada pela Rua Professor José Abolafio, nº 95, Loja 2 com entrada pela Rua Paulo Figueiredo, nº 132 e Loja 3 com entrada pela Rua Major Newton Feliciano, nº 158, que acompanha o presente, por "Lojas", localizadas nos 4º e 3º Subsolos; b) 100 (cem) unidades autônomas residenciais designadas na NBR 12.721, que acompanha o presente, por "Apartamentos T1", localizadas do 1º ao 25º Pavimento da Torre 1 – Place Klabin Residence com entrada pela Rua Professor José Abolafio, nº 77 – Apartamentos T1; c) 80 (oitenta) unidades autônomas residenciais designadas na NBR 12.721, que acompanha o presente, por "Apartamentos T2", localizadas do 1º ao 10º Pavimento da Torre 2 - Place Klabin Vie com entrada pela Rua Alberto Day 135 – Apartamentos T2; e, d) 77 (setenta e sete) unidades autônomas designadas na NBR 12.721, que acompanha o presente, por "Unidades de Serviços de Moradia", localizadas do Pavimento Térreo ao 10º Pavimento da Torre 2 com entrada pela Rua Alberto Day 145 – Place Klabin Vie – Unidade de Serviços de Moradia. O **CONDOMÍNIO** será constituído por: (a) áreas de uso comum; (b) áreas comuns de uso exclusivo; e, (c) áreas de propriedade e uso exclusivo, a saber: **DAS**

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WFF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
02



CNM
1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2.021.

ÁREAS DE USO COMUM: aquelas assim definidas pela legislação civil, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas às demais coisas, e tudo mais que por sua natureza ou destinação ou função sejam de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos a aquisição das unidades autônomas ou seus ocupantes, e que, de um modo geral são as enumeradas no artigo 3º da Lei 4.591/64, e, especificamente as partes externas do edifício, as fundações, as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas, enfim, todas as coisas e instalações destinadas ao funcionamento e utilização global do CONDOMÍNIO. **DAS ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO:** Das áreas comuns de uso exclusivo das Unidades Autônomas Lojas - 4º SUBSOLO (1º ANDAR) Possuirá ainda, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas Lojas, 01 (um) espaço para carga e descarga. Das áreas comuns de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residência - Apartamentos T1 - 4º SUBSOLO (1º ANDAR) Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas Apartamentos da Torre 1 - Place Klabin Residência - Apartamentos T1, acesso de pedestres, pulmão social, portaria com WC PMR, área de circulação de pedestres, acesso de serviços, pulmão de serviços, área de delivery, área de circulação de serviço com área de acomodação, hall de serviço, lobby, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superiores com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (uma) sala de DG, 01 (uma) sala de painéis, 01 (um) centro de medição, 01 (uma) sala de pressurização com AC, 01 (uma) área de reservatórios inferiores com 02 (duas) células acessadas por escadas marinheiro, 01 (uma) plataforma elevatória, 01 (um) depósito de lixo, 01 (uma) sala de cinema, 01 (uma) sala de reuso com reservatório de águas pluviais provenientes das coberturas (reuso) com acesso por escada marinheiro, 01 (um) reservatório de controle de escoamento superficial (piscininha), 01 (um) DML, área de jardim e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área de estacionamento, acesso de veículos, área de circulação de veículos e rampa de acesso a área de estacionamento. Possuirá ainda, em área de estacionamento, 24 (vinte e quatro) vagas para automóveis. 3º SUBSOLO (2º ANDAR) Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residência - Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (uma) sala de gerador, jardins e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área de estacionamento, acesso de veículos, rampa de acesso ao 2º Subsolo, área de circulação de veículos, 42 (quarenta e duas) vagas para automóveis e 01 (uma) vaga para moto. 2º SUBSOLO (3º ANDAR) Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residência - Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (um) depósito e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

02

verso

- continuação -

ainda, em área de estacionamento, rampa de acesso ao 1º e ao 3º Subsolo, área de circulação de veículos, 66 (sessenta e seis) vagas para automóveis, 01 (uma) vaga PMR e 05 (cinco) vagas para moto. Possuirá também bicicletário com espaço para 26 (vinte e seis) bicicletas. **1º SUBSOLO (4º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (um) vestiário funcionários PMR masculino, 01 (um) vestiário funcionários PMR feminino, 01 (um) APA funcionários, 01 (uma) casa de bombas piscina e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área de estacionamento, rampa de acesso ao 2º Subsolo, área de circulação de veículos, 22 (vinte e duas) vagas descobertas para automóveis, 48 (quarenta e oito) vagas para automóveis cobertas, 01 (uma) vaga PMR e 04 (quatro) vagas para moto. Possuirá também bicicletário com espaço para 20 (vinte) bicicletas. **PAVIMENTO TERREO (5º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 03 (três) terraços cobertos com jardins, 01 (uma) sala de jogos, área de descanso com ducha e sauna, 01 (um) WC PMR masculino, 01 (um) WC PMR feminino, 01 (uma) área fitness, 01 (uma) sala de pilates, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (um) espaço gourmet e 01 (um) salão de festas com APA e WC, WC PMR e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área comum de uso exclusivo externa, praça de apoio, playground, quadra, deck, deck molhado, solarium, piscina, piscina infantil e áreas de jardins. **1º PAVIMENTO (6º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 04 (quatro) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **2º AO 24º PAVIMENTO (7º AO 29º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 04 (quatro) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **25º PAVIMENTO (30º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 04 (quatro) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **26º PAVIMENTO – (31º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da

- continua na ficha nº 03 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
03



CNM
111211.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais sendo 02 (dois) sem acesso a este pavimento, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **PAVIMENTO BARRILETE (32º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 02 (dois) espaços vazios de elevador, 01 (um) espaço vazio de elevador emergência, 01 (uma) escada de acesso ao pavimento inferior, barrilete, 02 (duas) salas de quadro comando elev., área reservatórios superiores com 04 (quatro) reservatórios metálicos acessadas por escada marinho, lajes impermeabilizadas e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **PAVIMENTO COBERTURA (33º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, laje impermeabilizada, casa de bombas incêndio, 02 (duas) salas de quadro comando elevador, 02 (duas) bases para motor da churrasqueira, e espaço para instalação de coletores solares e dutos da churrasqueira. **Das áreas comuns de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie - Apartamentos T2: 4º SUBSOLO (1º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, acesso de pedestres, recepção, lobby, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos superiores, área de delivery, centro de medição, 01 (uma) sala de DG, 01 (um) depósito de lixo, 01 (um) DML, escada de acesso ao bicicletário, bicicletário com capacidade para 12 (doze) bicicletas, 01 (um) vestiário funcionários PMR feminino, 01 (um) vestiário funcionários PMR masculino, 01 (um) WC PMR masculino, 01 (um) WC PMR feminino, APA funcionários, espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **3º SUBSOLO (2º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **2º SUBSOLO (3º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **1º SUBSOLO (4º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, 01 (uma) sala de pressurização e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **PAVIMENTO TÉRREO (5º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, hall, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, coliving/coworking, 01 (um) salão de festas, 01 (um) WC PMR

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

03

verso

- continuação -

feminino, 01 (um) WC PMR masculino, área de jardim e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **1º PAVIMENTO (6º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **2º AO 9º PAVIMENTO (7º ao 14º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **10º PAVIMENTO (15º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **11º PAVIMENTO – LAZER (16º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso ao pavimento inferior, lavanderia com 01 (um) WC PMR, 01 (um) WC PMR, espaço fitness, terraço coberto, bar/lounge, 01 (uma) casa de bombas piscina, 01 (um) depósito e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área comum de uso exclusivo externa, piscina, deck, lajes impermeabilizadas e áreas de jardim. **BARRILETE (17º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, área de circulação de pedestres, 02 (dois) espaços vazios para elevadores, barrilete com casa de bombas de incêndio, laje impermeabilizada com 02 (dois) reservatórios metálicos e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **COBERTURA (18º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2, laje impermeabilizada e espaços para instalação de coletores solares. **Das áreas comuns de uso exclusivo da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia: 4º SUBSOLO (1º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, acesso de pedestres, recepção, lobby, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos superiores, área de delivery, centro de medição, 01 (um) sala de DG, 01 (um) WC PMR, 01 (um) WC PMR masculino, 01 (um) WC PMR feminino, 01 (um) vestiário funcionários PMR feminino, 01 (um) vestiários funcionários PMR masculino, 01 (um) depósito de lixo, APA funcionários, sala de gerador, bicicletário com capacidade para 12 (doze) bicicletas com 02 (dois) armários para quadros, e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área comum de uso exclusivo, 01 (um) espaço para carga e descarga. **3º SUBSOLO (2º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2

- continua na ficha nº 04 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

matrícula

237.716

ficha

04

São Paulo, 20 de setembro de 2.021.

– Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, acesso a área técnica, 01 (uma) sala de pressurização com AC, reservatório inferior com 02 (duas) células, 01 (um) DML e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **2º SUBSOLO (3º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **1º SUBSOLO (4º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, 02 (dois) espaços para elevadores sem acesso a este pavimento, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **PAVIMENTO TÉRREO (5º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **1º PAVIMENTO (6º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **2º AO 9º PAVIMENTO (7º ao 14º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **10º PAVIMENTO (15º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **11º PAVIMENTO – LAZER (16º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, hall social, 02 (dois) espaços para elevadores, escada de acesso ao pavimento inferior, lavanderia/fitness com 01 (um) WC PMR, 01 (um) WC PMR, área de jardim e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Possuirá ainda, em área comum de uso exclusivo externa, espaço gourmet externo e laje impermeabilizada. **BARRILETE (17º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, área de circulação de pedestres, 02 (dois) espaços vazios para elevadores, barrilete com casa de bombas de incêndio, laje impermeabilizada com 04

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

04

verso

- continuação -

(quatro) reservatórios metálicos e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. **COBERTURA (18º ANDAR)** Possuirá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviço de Moradia, laje impermeabilizada e espaços para instalação de coletores solares. **DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO:** São aquelas compreendidas pelas UNIDADES AUTÔNOMAS, a saber: a) UNIDADES AUTÔNOMAS LOJAS: 4º Subsolo/1º andar - LOJAS nºs 01 e 02, 3º Subsolo/2º andar - LOJA nº 03. Às unidades autônomas Lojas caberá o direito de uso de 01 (um) espaço para carga e descarga, localizada no 4º Subsolo do Empreendimento, conforme especificação constante na “Minuta de Convenção de Condomínio”. b) UNIDADES AUTÔNOMAS DA TORRE 1 PLACE KLABIN RESIDENCE - APARTAMENTOS T1: 1º Pavimento/6º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 61, 62, 63 e 64. 2º Pavimento/7º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 71, 72, 73 e 74. 3º Pavimento/8º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 81, 82, 83 e 84. 4º Pavimento/9º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 91, 92, 93 e 94. 5º Pavimento/10º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 101, 102, 103 e 104. 6º Pavimento/11º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 111, 112, 113 e 114. 7º Pavimento/12º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 121, 122, 123 e 124. 8º Pavimento/13º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 131, 132, 133 e 134. 9º Pavimento/14º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 141, 142, 143 e 144. 10º Pavimento/15º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 151, 152, 153 e 154. 11º Pavimento/16º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 161, 162, 163 e 164. 12º Pavimento/17º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 171, 172, 173 e 174. 13º Pavimento/18º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 181, 182, 183 e 184. 14º Pavimento/19º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 191, 192, 193 e 194. 15º Pavimento/20º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 201, 202, 203 e 204. 16º Pavimento/21º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 211, 212, 213 e 214. 17º Pavimento/22º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 221, 222, 223 e 224. 18º Pavimento/23º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 231, 232, 233 e 234. 19º Pavimento/24º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 241, 242, 243 e 244. 20º Pavimento/25º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 251, 252, 253 e 254. 21º Pavimento/26º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 261, 262, 263 e 264. 22º Pavimento/27º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 271, 272, 273 e 274. 23º Pavimento/28º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 281, 282, 283 e 284. 24º Pavimento/29º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 291, 292, 293 e 294. 25º Pavimento/30º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 nºs 301 – Duplex, 302 – Duplex, 303 e 304. A cada uma das unidades autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo) e Apartamentos – Duplex T1 caberá o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem, todas localizadas entre o 4º e o 1º Subsolo do Empreendimento, conforme especificação constante

- continua na ficha nº 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

237.716

ficha

05



CNM

1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

na "Minuta de Convenção de Condomínio". c) UNIDADES AUTÔNOMAS DA TORRE 2 – PLACE KLabin VIE – APARTAMENTOS T2: 1º Pavimento/6º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68. 2º Pavimento/7º andar - APARTAMENTOS T2 n°s 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78. 3º Pavimento/8º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88. 4º Pavimento/9º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98. 5º Pavimento/10º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108. 6º Pavimento/11º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118. 7º Pavimento/12º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128. 8º Pavimento/13º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138. 9º Pavimento/14º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148. 10º Pavimento/15º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T2 n°s 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158. Às unidades autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Apartamentos T2 não terão direito de uso de vagas de garagem, caberá às referidas unidades apenas o direito de uso de 01 (um) espaço para carga e descarga, localizada no 4º Subsolo do Empreendimento, conforme especificação constante na "Minuta de Convenção de Condomínio". d) UNIDADES AUTÔNOMAS DA TORRE 2 – PLACE KLabin VIE – UNIDADES DE SERVIÇOS DE MORADIA: Pavimento térreo/5º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 57. 1º Pavimento/6º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 61, 62, 63, 64, 65, 66 e 67. 2º Pavimento/7º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 71, 72, 73, 74, 75, 76 e 77. 3º Pavimento/8º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 81, 82, 83, 84, 85, 86 e 87. 4º Pavimento/9º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97. 5º Pavimento/10º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107. 6º Pavimento/11º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 111, 112, 113, 114, 115, 116 e 117. 7º Pavimento/12º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 121, 122, 123, 124, 125, 126 e 127. 8º Pavimento/13º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 131, 132, 133, 134, 135, 136 e 137. 9º Pavimento/14º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 141, 142, 143, 144, 145, 146 e 147. 10º Pavimento/15º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS SERVIÇOS DE MORADIA n°s 151, 152, 153, 154, 155, 156 e 157. Às unidades autônomas da Torre 2 – Place Klabin Vie – Unidades de Serviços de Moradia não terão direito de uso de vagas de garagem, caberá às referidas unidades apenas o direito de uso de 01 (um) espaço para carga e descarga, localizada no 4º Subsolo do Empreendimento, conforme especificação constante na "Minuta de Convenção de Condomínio". ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS - a) UNIDADES AUTÔNOMAS LOJAS: Loja – 01 - Área Privativa - 223,190m²; Área Comum - 32,611m²; Área Total - 255,801m²; Fração Ideal - 0,010377. Loja – 02 - Área Privativa - 115,710m²; Área Comum - 31,024m²; Área Total - 146,734m²; Fração Ideal - 0,005686. Loja – 03 - Área Privativa - 363,070m²; Área Comum - 46,215m²; Área Total - 409,285m²; Fração

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

05

verso

- continuação -

Ideal - 0,016732. b) **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1:** n°s 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191, 192, 201, 202, 211, 212, 221, 222, 231, 232, 241, 242, 251, 252, 261, 262, 271, 272, 281, 282, 291 e 292 - Área Privativa - 136,850m²; Área Comum - 104,937m²; Área Total - 241,787m²; Fração Ideal - 0,007361; n°s 63, 64, 73, 74, 83, 84, 93, 94, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273, 274, 283, 284, 293 e 294 - Área Privativa - 118,255m²; Área Comum - 94,913m²; Área Total - 213,168m²; Fração Ideal - 0,006494; n°s 301 - Duplex e 302 - Duplex - Área Privativa - 252,120m²; Área Comum - 161,327m²; Área Total - 413,447m²; Fração Ideal - 0,012236; n°s 303 e 304 - Área Privativa - 118,255m²; Área Comum - 94,913m²; Área Total - 213,168m²; Fração Ideal - 0,006494. c) **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTO T2:** n°s 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151 - Área Privativa - 23,475m²; Área Comum - 18,65m²; Área Total - 42,125m²; Fração Ideal - 0,001363; n°s 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142 e 152 - Área Privativa - 22,055m²; Área Comum - 17,512m²; Área Total - 39,567m²; Fração Ideal - 0,001280; n°s 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143 e 153 - Área Privativa - 22,270m²; Área Comum - 17,635m²; Área Total - 39,905m²; Fração Ideal - 0,001288; n°s 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144 e 154 - Área Privativa - 40,360m²; Área Comum - 32,884m²; Área Total - 73,244m²; Fração Ideal - 0,002403; n°s 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145 e 155 - Área Privativa - 22,760m²; Área Comum - 18,048m²; Área Total - 40,808m²; Fração Ideal - 0,001319; n°s 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146 e 156 - Área Privativa - 22,270m²; Área Comum - 17,635m²; Área Total - 39,905m²; Fração Ideal - 0,001288; n°s 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147 e 157 - Área Privativa - 40,500m²; Área Comum - 33,002m²; Área Total - 73,502m²; Fração Ideal - 0,002411; n°s 68, 78, 88, 98, 108, 118, 128, 138, 148 e 158 - Área Privativa - 40,970m²; Área Comum - 33,398m²; Área Total - 74,368m²; Fração Ideal - 0,002440. d) **UNIDADES AUTÔNOMAS DE SERVIÇOS DE MORADIA:** n° 51 - Área Privativa - 28,540m²; Área Comum - 22,77m²; Área Total - 51,310m²; Fração Ideal - 0,001679; n° 52 - Área Privativa - 28,590m²; Área Comum - 22,845m²; Área Total - 51,435m²; Fração Ideal - 0,001684; n° 53 - Área Privativa - 28,540m²; Área Comum - 22,629m²; Área Total - 51,169m²; Fração Ideal - 0,001668; n°s 54, 55 e 56 - Área Privativa - 27,770m²; Área Comum - 21,988m²; Área Total - 49,758m²; Fração Ideal - 0,001621; n° 57 - Área Privativa - 28,590m²; Área Comum - 22,641m²; Área Total - 51,231m²; Fração Ideal - 0,001669; n°s 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151 - Área Privativa - 28,500m²; Área Comum - 22,737m²; Área Total - 51,237m²; Fração Ideal - 0,001676; n°s 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142 e 152 - Área Privativa - 28,590m²; Área Comum - 22,845m²; Área Total - 51,435m²; Fração Ideal - 0,001684; n°s 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143 e 153 - Área Privativa - 28,540m²; Área Comum - 22,629m²; Área Total - 51,169m²; Fração Ideal - 0,001668; n°s 64, 65, 66, 74, 75, 76, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 104, 105, 106, 114, 115, 116, 124, 125, 126, 134, 135, 136, 144, 145, 146, 154, 155 e 156 - Área Privativa - 27,770m²; Área Comum - 21,988m²; Área Total - 49,758m²; Fração Ideal - 0,001621; n°s 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147 e 157 - Área Privativa - 27,940m²; Área Comum - 22,100m²; Área Total - 50,040m²; Fração Ideal - 0,001629. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 180 dias. Av. 3, da mesma data, verifica-se que à vista dos mesmos, memorial de incorporação e

- continua na ficha n° 06 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
06

1 14^o RISP CNM
111211.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

alvará, faço constar que: a expedição do certificado de conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo; o presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes, este alvará de aprovação tem validade por 2 (dois) anos, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará, requerer o alvará de execução, fica incorporada ao presente alvará de aprovação a planta do projeto de compensação ambiental integrante do laudo de avaliação ambiental nº 114/CLA – DCRA/2020, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, projeto aprovado objeto de aplicação da quota ambiental conforme informações a seguir: perímetro de qualificação: PA4 – pontuação mínima da QA = 60,00%; taxa de permeabilidade mínima exigida = 25,00%, pontuação da QA do projeto = 89,00 – taxa de permeabilidade do projeto = 12,72%; redução da taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei 16.402/16) = 49,11%; projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.050/2014, 16.402/16, 16.642/17 e decretos 57.521/16 e 57.776/17, através de outorga onerosa, conforme índices abaixo relacionados: Zona de uso atual: ZM 3A/0011 – zona de uso atual= ZEU - Área de Terreno E=R=3.360,00m² - Área de Doação para alargamento da calçada = 767,16m² x 3,00 = 2.301,48m² (§2º do artigo 67 da Lei 16.402/16), Área do terreno Remanescente E = R = 2.592,84m², T.O. permitida pela LPUOS = 70%; T.O. utilizada no projeto = 64,20%; Área de projeção do projeto = 1.664,55m²; Área total construída = 29.377,15m², Área total computável = 13.439,39m², Área total não computável = 15.937,76m²; Área não computável de estacionamento = 5.116,98m² - parcela do terreno proporcional a cada tipologia para aplicação de fator de interesse social (FS): habitação com área até 50m²: E = 624,62m²; Área Computável = 2.498,38m²; Área de benefício redutor de outorga = 427,84m²; Área computável objeto de outorga: 1.445,92m²; habitação com área maior de 70m²: E = 2.735,38m²; Área computável = 10.941,01m²; Área de benefício redutor de outorga = 1.873,64m²; Área computável objeto outorga = 6.331,99m²; é de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme disposto no item 2.C do decreto 57.776/17. o licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel, o titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante a terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel; o proprietário do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições do código de obras e edificações - COE, do respectivo decreto regulamentar, das normas técnicas-NTS aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do plano diretor estratégico – PDE e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo LPUOS; a conformidade do projeto às normas técnicas – NTS, gerais e específicas de construção, bem como as normas técnicas oficiais-NTOS de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, os responsáveis técnicos

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

06

verso

- continuação -

pela obra, nos limites de suas atuações, respondem pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas – NTS aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação, as peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade do possuidor do imóvel: a) a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades acessíveis e de unidades adaptáveis, no que couber, conforme legislação federal, estadual ou municipal que regule a matéria; b) a segurança no uso das edificações, nos termos do código de obras e edificações – COE e legislação correlata; c) a observância das normas técnicas NTS e das disposições técnicas previstas no anexo I do decreto regulamentar do COE, as áreas técnicas constantes nas unidades são de uso exclusivo para instalação de equipamentos conforme laudo técnico apresentado referente as áreas técnicas, sem a permanência humana, de acordo com o disposto no artigo 102 do decreto 57.776/17; consta para o local, declaração de inexistência – Ref. Ao protocolo de pré análise 6F8C70C65A – COMAER, Altitude de Base: 745,00m, Altitude de topo: 845,00m e Altura do Objeto: 100,00; Consta para o local, laudo de avaliação ambiental nº 114/CLA-DCRA/2020/DEPAVE, para o manejo arbóreo; constam para o local, informação SEL/ASSEC/CEUSO nº 036.741353, informação SEL/ASSEC/CEUSO nº 036.741455 e PRONUNCIAMENTO/ASSEC/CEUSO/120/2020, que deliberou aceitar a implantação do nível do pavimento térreo na cota 755,51m com subsolo mais profundo na cota 740,39m; e deliberou ainda, por aceitar as áreas técnicas na forma proposta; fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido a apreciação do COMAR; as edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72; por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros; este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da Secretaria Municipal de Finanças. Na hipótese da Prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto, será declarado nulo de pleno direito e a área total de edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis; o presente alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional; o presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo alvará de execução; por ocasião do alvará de execução deverá ser registrada em matrícula a doação de área de terreno de 767,16m² necessária para a ampliação da largura da calçada, nos termos do §2º do artigo 67 da Lei 16.402/20; o alvará de execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do parágrafo único do artigo 172 da Lei nº 16.402/16; a emissão do alvará de execução fica condicionada à apresentação do termo de compromisso ambiental - TCA, correspondente ao laudo de avaliação ambiental

- continua na ficha nº 07 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

237.716

ficha

07



CNM

1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA-11121-1

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

nº 114/CLA-DCRA/2020, firmado junto à Secretária Municipal do Verde e Meio Ambiente; o presente alvará de aprovação não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início de obras; por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser apresentado certificado de recebimento provisório do Termo de Compensação Ambiental – TCA expedido por DEPAVE-SVMA; não poderá ser concedido o certificado de conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do termo de recebimento das obrigações ambientais correspondentes ao termo de compromisso ambiental – TCA, referente ao laudo de avaliação ambiental nº 114/CLA-DCRA/2020, firmado junto à Secretária Municipal do Verde e Meio Ambiente; O projeto aprovado contempla o atendimento da quota ambiental nos termos da Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.565/16, devendo ser apresentado relatório à Secretaria do Verde e Meio Ambiente demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 02 anos; por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da quota ambiental; a emissão do certificado de conclusão fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros quem tenham resultados em incentivos; por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/2017 e NBR9050/15; por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser anexada declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros; por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser atendido o item 7.A.1 do anexo I do decreto nº 57.776/2017 – sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica; o elevador de emergência deverá atender a NBR 9077; por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser apresentada a licença de funcionamento de elevadores; por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser atendido integralmente o item 3.E, anexo I – disposições técnicas do decreto 57.776/2017 (ESGOTO); por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos as NTOS relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial; o projeto atenderá à quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e às estabelecidas na tabela do item 8, anexo I, disposições técnicas do decreto 57.776/17, bem como suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos; a emissão do certificado de conclusão fica condicionado ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, anexo I, disposições técnicas do decreto 57.776/17; o projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, anexo I – disposições técnicas do decreto 57.776/2017; a edificação de uso não residencial NR1 - 12 para serviços de hospedagem ou moradia, deverá atender à Lei Federal nº 13.146/15 e decreto nº 9.296/18, quanto ao percentual mínimo de dormitórios acessíveis; deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade para a zona, nos termos do quadro 4B – anexo à Lei 16.402/16; a emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

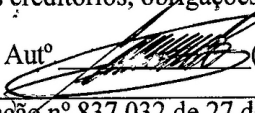
ficha

07

verso

- continuação -

consumo de água, energia e gás; por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser apresentada declaração referente ao pedido de movimento de terra conforme resolução/CEUSO nº 118/2014; por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser apresentada a declaração/termo de responsabilidade técnica de equipamentos de transporte de passageiros e de carga, conforme decreto nº 55.036/14 e ordem de serviço nº 003/SEL-G/2014; o projeto consiste em 01 prédio com 02 blocos sendo: 01 bloco com 27 pavimentos, com 100 unidades habitacionais e 02 duplex, equipamentos sociais, ático e 04 subsolos para garagem de uso exclusivo; e outro bloco com 12 pavimentos, com 80 unidades habitacionais, 04 subsolos para garagem de uso exclusivo, equipamentos sociais, ático; e 77 unidades não residenciais; e 03 lojas; a torre 1 possui 04 elevadores e 01 elevador de emergência; a torre 2 possui 02 elevadores para uso residencial e 02 elevadores para uso não residencial; as 204 vagas para estacionamento de veículos são destinadas às unidades do uso residencial R2V-3 localizadas no Bloco 1. Av.4, feita mesma data, verifica-se que À vista do mesmo, faço constar que M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, tendo promovido a incorporação imobiliária do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**”, a ser construído no terreno desta matrícula, descrito e caracterizado no memorial de incorporação R.2, usando às faculdades atribuídas no artigo 31-A, parágrafo 1º ao 7º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submeteu mencionado empreendimento ao **patrimônio de afetação**, destinado à sua consecução, o qual não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou outros patrimônios de afetação, que eventualmente venha a submeter qualquer de seus futuros empreendimentos, só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil da incorporadora não atingem o patrimônio de afetação ora constituído, não integrando a massa concursal, o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da referida incorporação.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 837.032 de 27 de setembro de 2.021.
Av.2/237.716, em 05 de novembro de 2.021.

Por instrumento particular de 20 de setembro de 2021, M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 6º andar, cj. 61 Vila Olímpia, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**, **retificou** o memorial de incorporação R.2, na matrícula nº 235.684 (Av.1 nesta matrícula), bem como a minuta da futura convenção condominial, para constar: **Áreas Comuns de Uso Exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, 4º SUBSOLO (1º ANDAR)** - Conterá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas Apartamentos da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1, acesso de pedestres, pulmão social, portaria com WC PMR, área de circulação de pedestres,

- continua na ficha nº 08 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WFF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

237.716

ficha

08

1 14^o RISP

CNM

1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

acesso de serviços, pulmão de serviços, área de delivery, área de circulação de serviço com área de acomodação, hall de serviço, lobby, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superiores com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (uma) sala de DG, 01 (uma) sala de painéis, 01 (um) centro de medição, 01 (uma) sala de pressurização com AC, 01 (uma) área de reservatórios inferiores com 02 (duas) células acessadas por escadas marinho, 01 (uma) plataforma elevatória, 01 (um) depósito de lixo, 01 (uma) sala de cinema, 01 (uma) sala de reuso com reservatório de águas pluviais provenientes das coberturas (reuso) com acesso por escada marinho, 01 (um) reservatório de controle de escoamento superficial (piscininha), 01 (um) DML, área de jardim e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Conterá ainda, em área de estacionamento, acesso de veículos, área de circulação de veículos e rampa de acesso a área de estacionamento, 02 (duas) vagas PMR para automóveis. 3º SUBSOLO (2º ANDAR) - Conterá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residence - Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (uma) sala de gerador, jardins e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Conterá ainda, em área de estacionamento, acesso de veículos, rampa de acesso ao 2º Subsolo, área de circulação de veículos, 01 (uma) vaga para moto. 2º SUBSOLO (3º ANDAR) - Conterá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residence - Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (um) depósito e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Conterá ainda, em área de estacionamento, rampa de acesso ao 1º e ao 3º Subsolo, área de circulação de veículos, 01 (uma) vaga PMR para automóvel e 05 (cinco) vagas para moto. Conterá também bicicletário com espaço para 26 (vinte e seis) bicicletas. 1º SUBSOLO (4º ANDAR) - Conterá, em área comum de uso exclusivo das Unidades Autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residence - Apartamentos T1, área de circulação de pedestres, hall de serviço, 02 (dois) hall social, 04 (quatro) espaços para elevadores sociais, 02 (dois) espaços para escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior com AC., 01 (um) espaço para elevador de emergência, 01 (um) vestiário funcionários PMR masculino, 01 (um) vestiário funcionários PMR feminino, 01 (um) APA funcionários, 01 (uma) casa de bombas piscina e espaços para instalações técnicas como shafts, hidrantes, medidores de gás e dutos de pressurização, além de espaços vazios. Conterá ainda, em área de estacionamento, rampa de acesso ao 2º Subsolo, área de circulação de veículos, 01 (uma) vaga PMR para automóvel e 04 (quatro) vagas para moto. Conterá também bicicletário com espaço para 20 (vinte) bicicletas. ÁREAS DE USO PRIVATIVO: "UNIDADES AUTÔNOMAS DA TORRE 1 PLACE KLABIN RESIDENCE - APARTAMENTOS T1" - 1º Pavimento/6º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 Nºs - 61, 62, 63 e 64. 2º Pavimento/7º andar - UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

08

verso

- continuação -

NºS - 71, 72, 73 e 74. 3º Pavimento/8º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 81, 82, 83 e 84.** 4º Pavimento/9º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 91, 92, 93 e 94.** 5º Pavimento/10º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 101, 102, 103 e 104.** 6º Pavimento/11º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 111, 112, 113 e 114.** 7º Pavimento/12º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 121, 122, 123 e 124.** 8º Pavimento/13º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 131, 132, 133 e 134.** 9º Pavimento/14º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 141, 142, 143 e 144.** 10º Pavimento/15º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 151, 152, 153 e 154.** 11º Pavimento/16º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 161, 162, 163 e 164.** 12º Pavimento/17º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 171, 172, 173 e 174.** 13º Pavimento/18º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 181, 182, 183 e 184.** 14º Pavimento/19º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 191, 192, 193 e 194.** 15º Pavimento/20º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 201, 202, 203 e 204.** 16º Pavimento/21º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 211, 212, 213 e 214.** 17º Pavimento/22º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 221, 222, 223 e 224.** 18º Pavimento/23º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 231, 232, 233 e 234.** 19º Pavimento/24º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 241, 242, 243 e 244.** 20º Pavimento/25º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 251, 252, 253 e 254.** 21º Pavimento/26º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 261, 262, 263 e 264.** 22º Pavimento/27º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 271, 272, 273 e 274.** 23º Pavimento/28º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 281, 282, 283 e 284.** 24º Pavimento/29º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 291, 292, 293 e 294.** 25º Pavimento/30º andar - **UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 NºS - 301 - Duplex, 302 - Duplex, 303 e 304.** Cada uma das unidades autônomas da Torre 1 - Place Klabin Residence - Apartamentos T1 (Tipo) e Apartamentos - Duplex T1, possui 2 (duas) vagas de garagem privativas acessórias, todas localizadas entre o 4º e o 1º Subsolo do Empreendimento, numeradas e vinculadas às referidas unidades autônomas, conforme tabela a seguir e especificação constante na "Nova Minuta de Convenção de Condomínio".
UNIDADE - 61. VAGA 1 - 07 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 08 - Coberta. - 4SS.
UNIDADE - 62. VAGA 1 - 09 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 10 - Coberta. - 4SS.
UNIDADE - 63. VAGA 1 - 156 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 157 - Descoberta. - 1SS.
UNIDADE - 64. VAGA 1 - 154 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 155 - Descoberta. - 1SS.
UNIDADE - 71. VAGA 1 - 11 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 12 - Coberta. - 4SS.
UNIDADE - 72. VAGA 1 - 13 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 14 - Coberta. - 4SS.
UNIDADE - 73. VAGA 1 - 152 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 153 - Descoberta. - 1SS.
UNIDADE - 74. VAGA 1 - 173 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 174 - Descoberta. - 1SS.
UNIDADE - 81. VAGA 1 - 15 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 16 - Coberta. - 4SS.

- continua na ficha nº 09 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WFF-9W74B-VXNJ9>



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
237.716

ficha
09

1 14^o RISP

CNM
111211.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11/121-1

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

UNIDADE - 82. VAGA 1 - 17 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 18 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 83. VAGA 1 - 175 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 176 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 84. VAGA 1 - 185 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 186 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 91. VAGA 1 - 165 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 166 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 92. VAGA 1 - 164 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 167 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 93. VAGA 1 - 177 - Descoberta. - 1SS. VAGA 2 - 178 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 94. VAGA 1 - 150 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 151 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 101. VAGA 1 - 192 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 193 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 102. VAGA 1 - 194 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 195 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 103. VAGA 1 - 148 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 149 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 104. VAGA 1 - 146 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 147 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 111. VAGA 1 - 198 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 199 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 112. VAGA 1 - 196 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 197 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 113. VAGA 1 - 187 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 188 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 114. VAGA 1 - 144 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 145 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 121. VAGA 1 - 179 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 180 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 122. VAGA 1 - 100 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 101 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 123. VAGA 1 - 142 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 143 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 124. VAGA 1 - 140 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 141 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 131. VAGA 1 - 99 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 102 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 132. VAGA 1 - 98 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 103 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 133. VAGA 1 - 138 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 139 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 134. VAGA 1 - 136 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 137 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 141. VAGA 1 - 106 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 107 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 142. VAGA 1 - 104 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 105 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 143. VAGA 1 - 134 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 135 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 144. VAGA 1 - 131 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 200 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 151. VAGA 1 - 108 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 109 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 152. VAGA 1 - 110 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 111 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 153. VAGA 1 - 132 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 133 - Descoberta. - 1SS. UNIDADE - 154. VAGA 1 - 66 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 67 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 161. VAGA 1 - 112 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 113 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 162. VAGA 1 - 92 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 119 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 163. VAGA 1 - 68 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 69 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 164. VAGA 1 - 70 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 71 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 171. VAGA 1 - 93 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 94 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 172. VAGA 1 - 97 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 114 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 173. VAGA 1 - 72 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 73 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 174. VAGA 1 - 74 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 75 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 181. VAGA 1 - 95 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 96 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 182. VAGA 1 - 117 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 118 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 183. VAGA 1 - 76 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 77 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 184. VAGA 1 - 78 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 79 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 191. VAGA 1 - 115 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 116 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 192. VAGA 1 - 120 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 121 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 193. VAGA 1 - 80 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 81 - Coberta. - 2SS.

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

09

verso

- continuação -

UNIDADE - 194. VAGA 1 - 82 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 83 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 201. VAGA 1 - 122 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 123 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 202. VAGA 1 - 124 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 125 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 203. VAGA 1 - 84 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 85 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 204. VAGA 1 - 86 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 87 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 211. VAGA 1 - 65 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 130 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 212. VAGA 1 - 128 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 129 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 213. VAGA 1 - 88 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 89 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 214. VAGA 1 - 90 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 91 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 221. VAGA 1 - 126 - Coberta. - 2SS. VAGA 2 - 127 - Coberta. - 2SS. UNIDADE - 222. VAGA 1 - 41 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 42 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 223. VAGA 1 - 23 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 24 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 224. VAGA 1 - 25 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 26 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 231. VAGA 1 - 43 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 44 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 232. VAGA 1 - 45 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 46 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 233. VAGA 1 - 27 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 28 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 234. VAGA 1 - 29 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 30 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 241. VAGA 1 - 47 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 48 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 242. VAGA 1 - 49 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 50 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 243. VAGA 1 - 31 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 32 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 244. VAGA 1 - 33 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 34 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 251. VAGA 1 - 51 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 52 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 252. VAGA 1 - 39 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 54 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 253. VAGA 1 - 171 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 172 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 254. VAGA 1 - 01 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 02 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 261. VAGA 1 - 37 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 38 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 262. VAGA 1 - 55 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 56 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 263. VAGA 1 - 03 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 04 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 264. VAGA 1 - 05 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 06 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 271. VAGA 1 - 35 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 36 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 272. VAGA 1 - 57 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 58 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 273. VAGA 1 - 163 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 168 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 274. VAGA 1 - 169 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 170 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 281. VAGA 1 - 40 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 53 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 282. VAGA 1 - 59 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 60 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 283. VAGA 1 - 158 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 189 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 284. VAGA 1 - 183 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 184 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 291. VAGA 1 - 61 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 62 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 292. VAGA 1 - 63 - Coberta. - 3SS. VAGA 2 - 64 - Coberta. - 3SS. UNIDADE - 293. VAGA 1 - 181 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 182 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 294. VAGA 1 - 159 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 160 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 301. VAGA 1 - 19 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 20 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 302. VAGA 1 - 21 - Coberta. - 4SS. VAGA 2 - 22 - Coberta. - 4SS. UNIDADE - 303. VAGA 1 - 161 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 162 - Coberta. - 1SS. UNIDADE - 304. VAGA 1 - 190 - Coberta. - 1SS. VAGA 2 - 191 - Coberta. - 1SS. ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS: a) UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1: UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 - 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191,

- continua na ficha nº 10 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
10

1 14^o RISP

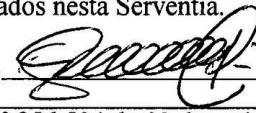
CNM
1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

192, 201, 202, 211, 212, 221, 222, 231, 232, 241, 242, 251, 252, 261, 262, 271, 272, 281, 282, 291 e 292. ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) - 136,850. OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias) - 19,800. ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 156,650. ÁREA COMUM - 85,137. ÁREA TOTAL - 241,787. FRAÇÃO IDEAL - 0,007361. UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 - 63, 64, 73, 74, 83, 84, 93, 94, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273, 274, 283, 284, 293 e 294. ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) - 118,255. OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias) - 19,800. ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 138,055. ÁREA COMUM - 75,113. ÁREA TOTAL - 213,168. FRAÇÃO IDEAL - 0,006494. UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 - 301 - Duplex e 302 - Duplex. ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) - 252,120. OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias) - 19,800. ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 271,920. ÁREA COMUM - 141,527. ÁREA TOTAL - 413,447. FRAÇÃO IDEAL - 0,012236. UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS T1 - 303 e 304. ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) - 118,255. OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias) - 19,800. ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 138,055. ÁREA COMUM - 75,113. ÁREA TOTAL - 213,168. FRAÇÃO IDEAL - 0,006494, ratificando-o em todos os demais termos, cujos novos memorial, minuta da futura convenção e declaração sobre as áreas e frações ideais, ficam arquivados nesta Serventia.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 856.504 de 03 de maio de 2022.

R.3/237.716, em 17 de maio de 2022.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular 05 de outubro de 2021 e rerratificação de 27 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia, deu em hipoteca ao ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, 0,953976 do terreno e todas as frações ideais, inclusive as construções, acessões, instalações, benfeitorias e melhorias que se fizerem, edificarem ou acrescerem às mesmas, que se localizarão no empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PLACE KLABIN" melhor descritas e caracterizadas no memorial de incorporação R.2, para garantia da abertura de crédito em nome da devedora, representada pela cédula de crédito bancário nº 1016150200 no valor de R\$56.900.000,00 (cinquenta e seis milhões e novecentos mil reais), pagável nas condições mencionadas no instrumento, tendo sido o imóvel avaliado em R\$248.115.000,00, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: IMOBILIÁRIA 514 DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.535.224/0001-87, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 6º andar, Torre Norte, CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 33.546.146/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.400 12º

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

10

verso

- continuação -

andar, sala Córsega, Vila Nova Conceição, e BENX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.308.689/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia, A devedora hipotecante apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle E614.9C38.675E.B585 emitida em 20 de agosto de 2021, pela SRF.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 856.504 de 03 de maio de 2022.
Av.4/237.716, em 17 de maio de 2.022.

À vista dos mesmos instrumentos, faço constar que do valor máximo de abertura de crédito de R\$56.900.000,00 (cinquenta e seis milhões e novecentos mil reais), abrange a garantia para fins de especialização, as futuras unidades do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PLACE KLABIN", em construção, os valores individuais de parte da dívida correspondente a cada unidade: **TORRE 1 - PLACE KLABIN RESIDENCE APARTAMENTOS T1:** A fração ideal de 0,007361 – apartamentos nºs 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191, 192, 201, 202, 211, 212, 221, 222, 231, 232, 241, 242, 251, 252, 261, 262, 271, 272, 281, 282, 291 e 292, R\$439.047,63 cada um. A fração ideal de 0,006494 – apartamentos nºs 63, 64, 73, 74, 83, 84, 93, 94, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273, 274, 283, 284, 293, 294, 303 e 304, R\$387.335,32 cada um. A fração ideal de 0,012236 – apartamentos nºs 301 e 302, R\$729.817,52 cada um. **TORRE 2 - PLACE KLABIN VIE APARTAMENTOS T2,** a fração ideal de 0,001363 – apartamento nºs 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, R\$81.296,28 cada um. A fração ideal de 0,001280 – apartamento nºs 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142 e 152, R\$76.345,74 cada um. A fração ideal de 0,001288 – apartamento nºs 63, 66, 73, 76, 83, 86, 93, 96, 103, 106, 113, 116, 123, 126, 133, 136, 143, 146, 153 e 156, R\$76.822,90 cada um. A fração ideal de 0,002403 – apartamento nºs 64, 74, 84, 94, 104, 134, 144 e 154, R\$143.327,19 cada um. A fração ideal de 0,001319 – apartamento nºs 65, 75, 85, 95, 125, 135, 145 e 155, R\$78.671,90 cada um. A fração ideal de 0,002411 – apartamento nºs 67, 77, 87, 97, 107, 127, 137, 147 e 157, R\$143.804,35 cada um. A fração ideal de 0,002440 – apartamento nºs 68, 78, 88, 98, 108, 118, 128, 138, 148 e 158, R\$145.534,06 cada um. **TORRE 2 - PLACE KLABIN VIE SERVIÇOS DE MORADIA:** A fração ideal de 0,001679 – apartamento nº 51, R\$100.144,13. A fração ideal de 0,001684 – apartamento nºs 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 132, 142 e 152, R\$100.442,36 cada um. A fração ideal de 0,001668 – apartamento nºs 53, 63, 73, 83, 93, 103, 123, 133, 143 e 153, R\$99.488,04 cada um. A fração ideal de 0,001621 – apartamento nºs 54, 55, 56, 64, 65, 66, 74, 75, 76, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 104, 105, 106, 114, 115, 116, 124, 125, 126, 134, 135, 136, 144, 145, 146, 154, 155 e 156, R\$96.684,72 cada um. A fração ideal de 0,001669 – apartamento nº 57, R\$99.547,68. A fração ideal de 0,001676 – apartamento nºs 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, R\$99.965,20 cada um. A fração ideal de 0,001629 – apartamento nºs 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147 e 157, R\$97.161,88 cada um. Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: **TORRE 2 - PLACE KLABIN VIE APARTAMENTOS T2** nºs 105, 114, 115, 117 e 124; **TORRE 2 - PLACE KLABIN VIE SERVIÇOS DE MORADIA** nºs 113 e 122; **LOJAS** nºs 1, 2 e 3.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

- continua na ficha nº 11 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
11



CNM
111211.2.0237716-50

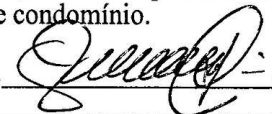
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 29 de março de 2023.

Prenotação nº 881.660 de 06 de março de 2023.
Av.5/237.716, em 29 de março de 2023.

À vista do requerimento de 27 de fevereiro de 2023, M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, 6º andar, conjunto 61, Vila Olímpia, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**", **retificou** a incorporação de condomínio R.2 na matrícula nº 235.684 (Av.1 e 2 nesta), e a minuta da futura convenção, para constar as seguintes alterações: A Unidade Autônoma nº 71 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem coberta privativas acessórias, localizadas no 3º subsolo do empreendimento, numeradas sob os nºs 35 e 36, vinculadas à referida unidade autônoma nº 71; A Unidade Autônoma nº 81 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem coberta privativas acessórias, localizadas no 3º subsolo do empreendimento, numeradas sob os nºs 57 e 58, vinculadas à referida unidade autônoma nº 81; A Unidade Autônoma nº 271 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem coberta privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, numeradas sob os nºs 11 e 12, vinculadas à referida unidade autônoma nº 271; e A Unidade Autônoma nº 272 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem coberta privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, numeradas sob os nºs 15 e 16, vinculadas à referida unidade autônoma nº 272, ratificando-a em todos os demais termos, ficando arquivadas nesta Serventia a nova NBR e a nova minuta da futura convenção de condomínio.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 886.572 de 03 de maio de 2023.
Av.6/237.716, em 11 de maio de 2023.

À vista do requerimento de 25 de abril de 2023, M.A.R. ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, 6º andar, conjunto 61, Vila Olímpia, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**", **retificou** a incorporação de condomínio R.2 na matrícula nº 235.684 (Av.1, 2 e 5 nesta), e a minuta da futura convenção, para constar as seguintes alterações: A Unidade Autônoma nº 61 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 163 e 168, vinculadas à referida unidade autônoma nº 61; A Unidade Autônoma nº 72 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 183 e 184, vinculadas à referida unidade autônoma nº 72; A Unidade Autônoma nº 82 da Torre 1 – Place Klabin Residência – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

11

verso

- continuação -

privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 159 e 160, vinculadas à referida unidade autônoma nº 82; A Unidade Autônoma nº 91 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 161 e 162, vinculadas à referida unidade autônoma nº 91; A Unidade Autônoma nº 92 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, sob os nºs 07 e 08, vinculadas à referida unidade autônoma nº 92; A Unidade Autônoma nº 121 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, sob os nºs 13 e 14, vinculadas à referida unidade autônoma nº 121; A Unidade Autônoma nº 122 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, sob os nºs 17 e 18, vinculadas à referida unidade autônoma nº 122; A Unidade Autônoma nº 131 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, sob os nºs 11 e 12, vinculadas à referida unidade autônoma nº 131; A Unidade Autônoma nº 271 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 2º subsolo do empreendimento, sob os nºs 99 e 102, vinculadas à referida unidade autônoma nº 271; A Unidade Autônoma nº 272 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 181 e 182, vinculadas à referida unidade autônoma nº 272; A Unidade Autônoma nº 273 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 164 e 167, vinculadas à referida unidade autônoma nº 273; A Unidade Autônoma nº 284 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 179 e 180, vinculadas à referida unidade autônoma nº 284; A Unidade Autônoma nº 293 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 4º subsolo do empreendimento, sob os nºs 15 e 16, vinculadas à referida unidade autônoma nº 293; A Unidade Autônoma nº 294 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 2º subsolo do empreendimento, sob os nºs 100 e 101, vinculadas à referida unidade autônoma nº 294; e A Unidade Autônoma nº 303 da Torre 1 – Place Klabin Residence – Apartamentos T1 (Tipo), possuirá 02 vagas de garagem cobertas privativas acessórias, localizadas no 1º subsolo do empreendimento, sob os nºs 165 e 166, vinculadas à referida unidade autônoma nº 303, ratificando-as em todos os demais termos, ficando arquivadas nesta Serventia a nova NBR e a nova minuta da futura convenção de condomínio.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 12 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WFF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
12



CNM
1112111.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 28 de julho de 2023.

Prenotação nº 892.077 de 05 de julho de 2023.
Av.7/237.716, em 28 de julho de 2023.

Por instrumento particular de 01 de junho de 2023, com força de escritura pública, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, a emitente M.A.R ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia, e os avalistas IMOBILIARIA 514 DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.535.224/0001-87, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 6º andar, Torre Norte, CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 33.546.146/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.400, 12º andar, sala Córsega, Vila Nova Conceição, e BENX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.308.689/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia, de comum acordo **distrataram** a operação de crédito representada pela cédula de crédito bancário nº 1016150200, que deu origem a hipoteca R.3 e Av.4, dando-se as partes mútua quitação, ficando, em consequência cancelados os citados registros.

A Escr. Autª. (Yngelid Gsellmann).

Prenotação nº 901.957 de 31 de outubro de 2023.
R.8/237.716, em 14 de novembro de 2023.
ÔNUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular de 23 de junho de 2023, 1º aditamento de 29 de agosto de 2023 e 2º aditamento de 18 de outubro de 2023, MAR ESTOCOLMO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ nº 33.342.095/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, 6º andar, conjunto 61, Vila Olímpia, **deu em hipoteca de 1º grau** ao BANCO ABC BRASIL S.A, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, **0,953976%** do terreno e as frações ideais, inclusive as construções, acessões, instalações, benfeitorias e melhorias que se fizerem, edificarem ou acrescerem às mesmas, que se localizarão no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**", melhor descritas e caracterizadas no memorial de incorporação R.2 transportada para a Av.1, exceto as unidades autônomas lojas nºs 1, 2 e 3, unidades autônomas apartamentos da torre 2, nºs 114, 124, 105, 115 e 117, e unidades autônomas serviços de moradia nºs 113 e 122, para garantia da abertura de crédito concedido na cédula de crédito bancário nº 13505223, emitida em 23 de junho de 2023, aditada em 29 de agosto de 2023 e 18 de outubro de 2023, no valor principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), forma de pagamento: Prazo de carência: 25 meses contados a partir da cédula de crédito bancário. Data da apuração da dívida: 28 de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRX8E-LE3WF-9W74B-VXNJ9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0237716-50

matrícula

237.716

ficha

12

verso

- continuação -

julho de 2025. Prazo de amortização da dívida: 06 meses, contados a partir do termino do prazo de carência. Forma de amortização da dívida: 06 parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescida de encargos. Data de vencimento da primeira parcela da dívida: 26 de agosto de 2025. Data de vencimento da ultima parcela da dívida: 26 de janeiro de 2026. Vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI – certificado de depósito interfinanceiro – taxa média – CDI over extra grupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 3,1800% ao mês, calculada de forma exponencial “pro rata temporis” com base em um ano de 360 dias, capitalização diária. Juros moratórios: sem prejuízo dos encargos/juros remuneratórios, juros moratórios de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. AVALISTAS/COOBRIGADOS: BENX EMPREENDS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.308.689/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1.340, conjunto 61, Vila Olímpia. CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 33.546.146/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.400, andar 12, Vila Nova Conceição. IMOBILIARIA 514 DO BRASIL PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 12.535.224/0001-87, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, andar 6, Torre Norte, Brooklin Paulista. A devedora hipotecante apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle F17E.ECC5.B6C8.7CBC, emitida em 23 de setembro de 2023, pela SRF.

O Escr. Autº Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 901.957 de 31 de outubro de 2023.

Av.9/237.716, em 14 de novembro de 2023.

À vista do mesmo instrumento e da incorporação de condomínio A.1, faço constar que do valor principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), abrange a garantia para fins de especialização, as futuras unidades do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO PLACE KLABIN**”, situado na Rua Major Newton de Feliciano nºs 122, 134, 146 e 158, Rua Professor José Aboláfio nºs 67, 77, 87 e 95 e Rua Paulo Figueiredo nºs 84, 94, 100, 114, 120, 126 e 132, lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, parte do lote 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da quadra D, Jardim Aurélia, Saúde – 21º Subdistrito, em construção, os valores individuais de parte da dívida correspondente a cada unidade são as seguintes: **APARTAMENTOS T1** nºs 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191, 192, 201, 202, 211, 212, 221, 222, 231, 232, 241, 242, 251, 252, 261, 262, 271, 272, 281, 282, 291, 292, a fração ideal de 0,007361%, no valor de R\$462.967,62; **APARTAMENTOS T1** nºs 63, 64, 73, 74, 83, 84, 93, 94, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273, 274, 283, 284, 293, 294, 303, 304, a fração ideal de 0,006494%, no valor de R\$408.437,95; **APARTAMENTOS T1** nºs 301, 302, a fração ideal de 0,012236%, no valor de R\$769.579,11; **APARTAMENTOS T2** nºs 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, a fração ideal de 0,001363%, no valor de R\$85.725,43; **APARTAMENTOS T2** nºs 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, a fração ideal de

- continua na ficha nº 13 -



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.716

ficha
13



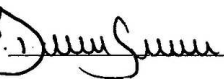
CNM
111211.2.0237716-50

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

0,001280%, no valor de R\$80.505,17; **APARTAMENTOS T2** n°s 63, 66, 73, 76, 83, 86, 93, 96, 103, 106, 113, 116, 123, 126, 133, 136, 143, 146, 153, 156, a fração ideal de 0,001288%, no valor de R\$81.008,33; **APARTAMENTOS T2** n°s 64, 74, 84, 94, 104, 134, 144, 154, a fração ideal de 0,002403%, no valor de R\$151.135,88; **APARTAMENTOS T2** n°s 65, 75, 85, 95, 125, 135, 145, 155, a fração ideal de 0,001319%, no valor de R\$82.958,06; **APARTAMENTOS T2** n°s 67, 77, 87, 97, 107, 127, 137, 147, 157, a fração ideal de 0,002411%, no valor de R\$151.639,03; **APARTAMENTOS T2** n°s 68, 78, 88, 98, 108, 118, 128, 138, 148, 158 a fração ideal de 0,002440%, no valor de R\$153.462,98; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 51, a fração ideal de 0,001679%, no valor de R\$105.600,14; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 132, 142, 152, a fração ideal de 0,001684%, no valor de R\$105.914,61; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 53, 63, 73, 83, 93, 103, 123, 133, 143, 153, a fração ideal de 0,001668%, no valor de R\$104.908,30; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 54, 55, 56, 64, 65, 66, 74, 75, 76, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 104, 105, 106, 114, 115, 116, 124, 125, 126, 134, 135, 136, 144, 145, 146, 154, 155, 156, a fração ideal de 0,001621%, no valor de R\$101.952,25; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 57, a fração ideal de 0,001669%, no valor de R\$104.971,17; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, a fração ideal de 0,001676%, no valor de R\$105.411,46; **UNIDADE COM SERVIÇO DE MORADIA** n° 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147, 157, a fração ideal de 0,001629%, no valor de R\$102.455,41.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).



Valide aqui
este documento

24070330301D

14^o Registro de Imóveis

Certidão

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

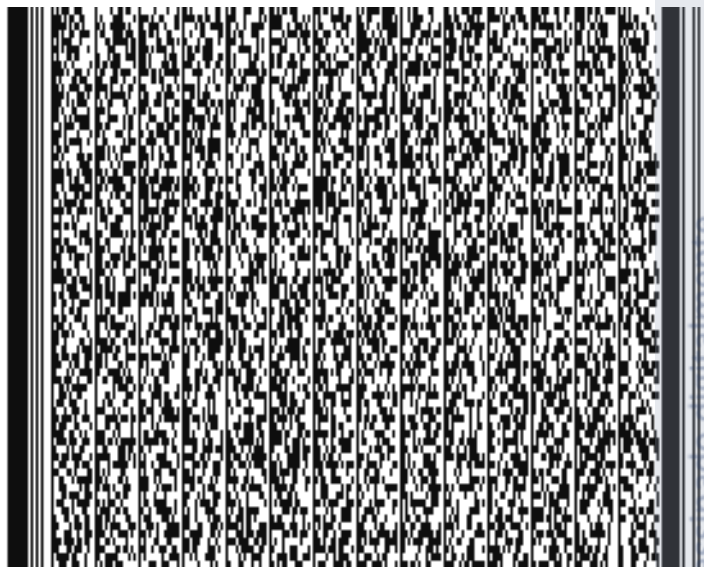
Pedido nº: 24070330301D/0001

São Paulo, 12/07/2024 11:06:02

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 10/07/2.024, podem existir títulos prenotados posteriormente a 10/07/2.024 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 12/07/2.024. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Emolumentos = R\$ 42,22 - Estado = R\$ 12,00 - Sefaz = R\$ 8,21 - Registro Civil = R\$ 2,22 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,90 - Ministério Público = R\$ 2,03 - (Custas do Estado e da Sefaz recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,84 - TOTAL: R\$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C3000000147473024G

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado