

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

matrícula

56382

ficha

01

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 27 de outubro de 1986

Imóvel:- Um terreno formado pelos lotes nºs 03 e 04 da Quadra "Q", do loteamento denominado JARDIM SÃO MIGUEL, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá SP., medindo 20,00 metros de frente para a Rua Campos Salles, por 50,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 02, pelo lado esquerdo com o lote 05, e pelos fundos com os lotes 12 e 13.

Proprietária:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMOBILIÁRIA NOBEL E BATTOCCHIO LTDA., - com sede em Guarujá-SP., na Rua Campos Salles nº 180, inscrita no CGC/MF sob nº -/55.642.607/0001-67.

Registro Anterior:- R.02 na matrícula nº 30.194, e R.01 na matrícula nº 54.264, -/deste Cartório.

Escrevente autorizada

Av.01 27 de outubro de 1986

O imóvel acima descrito possui a atual descrição em virtude de anexação feita a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 09 de outubro de 1986, conforme averbação nº 03 na matrícula nº 30.194, e averbação nº 02 na matrícula nº 54.264, deste Cartório.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada JP

Av.02 25 de novembro de 1986

Por requerimento datado de 04 de novembro de 1986, é feita a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária do imóvel acima descrito, é CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL E BATTOCCHIO LTDA., conforme faz prova com a xerox autenticada do seu contrato social datado de 24 de março de 1986, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº.. 35203564528, em 22 de abril de 1986, e não como por engano constou na abertura desta matrícula,- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada. JP

R.03 15 de abril de 1987

Por requerimento datado de 15 de fevereiro de 1987, da CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL E BATTOCCHIO LTDA, com sede e foro em Guarujá-SP, à Rua Deputado Emilio Carlos nº 64, inscrita no CGC/MF. sob nº 55.642.607/0001-67, acompanhado do memorial e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 da Lei 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, fica registrada a incorporação imobiliária denominada "EDIFÍCIO RESIDENCIAL NAMBER TCHU", que será composto de um único bloco, contendo sub-solo, andar térreo, quatro andares tipo, um andar de cobertura e ático, com um total de 33 apartamentos, distribuídos da seguinte forma: 1º andar:- Aptos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 2º andar:- Aptos nºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28; 3º andar:- Aptos nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38; 4º andar:- Aptos nºs 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 5º andar ou andar de cobertura:- Apto nº 51; e, ainda a loja nº 01, que localizar-se-á no andar térreo. Da declaração a que se refere a alínea "p" do artigo nº 32 da Lei 4.591/64, acrescida pela Lei 4.864/65, consta que as vagas de garagem localizadas no sub-solo e no andar térreo do edifício, serão compostas de duas partes, a saber: uma parte da garagem localizada no sub-solo do edifício será designada como unidades autônomas com capacidade para abrigar 17 (dezessete) automóveis de passeio em boxes numerados de 01 (um) a 17 (dezessete); a outra parte será considerada de uso comum do condomínio com capacidade para abrigar 37 (trinta e sete) automóveis de passeio, em lugares indeterminados, sujeitos ao uso de manobrista e obedecendo-se a ordem de chegada, sendo 22 (vinte e duas) vagas localizadas em parte do sub-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4ESW-7LQM2-2ZFAM-YGBKB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



matrícula

56382

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

solo e 15 (quinze) vagas localizadas no andar térreo do edifício, a razão de 1 (uma) vaga para a loja nº 01, 1 (uma) vaga para cada apartamento tipo e 4 (quatro) vagas para o apartamento de cobertura. (valor global da obra - Cz\$11.827.737,85 - valor venal terreno - 1987/Cz\$265.550,00). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

Av.04

27 de fevereiro de 1991

Por instrumento particular datado de 28 de janeiro de 1991, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., conforme faz prova a xerox autenticada da alteração contratual datada de 29 de agosto de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP., sob numero 651.137. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.

wfs

Av.05

27 de fevereiro de 1991

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 1991, CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede e foro em Guarujá-SP., à Avenida - Emilio Carlos numero 14- Vila Maia, inscrita no CGC/MF. sob nº 55.642.607/0001-67, requereu a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de apartamentos residenciais que recebeu o numero 193 da Rua Campos Salles, com a área total construída de 4.111,16 metros quadrados, conforme faz prova a Carta de Habite-se numero 14.794/90, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 29 de agosto de 1990, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo IAPAS, Ag. Guarujá -SP sob numero 506.111, série-"B", em data de 21 de novembro de 1990. Valor atribuído a Construção: Cr\$50.000.000,00. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.

wfs

R.06

27 de fevereiro de 1991

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 1991, CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., acima qualificada, procedeu a especificação de condomínio, instituído sobre o imóvel acima, sob a denominação de " EDIFÍCIO RESIDENCIAL NAMBERTCHU ", composto de um bloco, com sub-solo, andar térreo, 04 (quatro) andares tipo, andar de cobertura, ático, dividindo-se o empreendimento em 02 (duas) partes distintas, a saber: a) PARTES COMUNS: São partes comuns, indivisíveis, inalienáveis e vinculadas às unidades autônomas, além do terreno onde se assenta a edificação, as escadarias, o poço do elevador, o reservatório inferior e superior, as rampas, o depósito, os halls, o local para medidores, o apartamento da zeladoria, o vestiário, o poço de ventilação e iluminação, a casa de máquinas, a laje impermeabilizada, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas e internas, divisórias das unidades autônomas e das partes comuns, o telhado, as calhas, os condutores de águas pluviais, todos os cabos troncos, parte da garagem coletiva situada no sub-solo, com capacidade para abrigar 22 (vinte e dois) automóveis de passeio e no andar térreo com capacidade para abrigar 15 (quinze) automóveis de passeio em lugares indeterminados e individuais, sujeito ao uso de manobrista, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza, finalidade ou função, seja de uso comum partencente a todos os condôminos. b) PARTES EXCLUSIVAS: São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as unidades autônomas consistentes dos Boxes de garagem nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17; Loja nº 01 e Apartamentos nºs. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 "TIPOS" e 51 "COBERTURA". ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO DAS UNI

continua na ficha 02....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4ESW-7LQM2-2ZFAM-YGBKB>

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

matrícula

56.382

ficha

02

Guaruja, 27 de fevereiro

de 19 91

DADES: Os Boxes de garagem n.ºs. 01 a 17, localizados no sub-solo do edifício, possuem, cada um, a área útil de 13,1176 metros quadrados, a área comum de 1,5031 metros quadrados, a área total de 14,6207 metros quadrados, e uma fração ideal de... 0,2256% no terreno e demais partes comuns do edifício. a Loja n.º 01, localizada -- parte no sub-solo e parte no andar térreo, possui a área útil ou privativa de..... 193,1470 metros quadrados, a área comum de 37,2519 metros quadrados, a área comum/ de garage (equivalente 01 vaga) de 13,1176 metros quadrados, a área total construída de 243,5165 metros quadrados, e uma fração ideal de 5,5910% no terreno e demais -- partes comuns do edifício. Os Apartamentos tipo n.ºs. 11 e 12, 21 e 22, 31 e 32, 41 e 42, localizados do 1º andar ou 4º andar do edifício, possuem, cada um, uma área/ útil ou privativa de 76,339 metros quadrados, uma área comum de 18,999 metros qua- drados, uma área comum de garagem (equivalente a uma vaga) de 13,1176 metros qua- drados, uma área total de 108,4556 metros quadrados, e uma fração ideal de 2,8515% no terreno e demais partes comuns do condomínio. Os Apartamentos tipo n.ºs. 13 e 14 23 e 24, 33 e 34, 43 e 44, localizados no 1º ao 4º andar, possuem, cada um, uma -- área útil ou privativa de 43,257 metros quadrados, uma área comum de 11,4168 me- tros quadrados, uma área comum de garagem (equivalente a uma vaga) de 13,1176 me- tros quadrados, e uma área total de 67,7914 metros quadrados e uma fração ideal -- de 1,7135% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Os Apartamentos/ tipo n.ºs. 15 e 16, 25 e 26, 35 e 36, 45 e 46, localizados do 1º ao 4º andar do -- edifício, possuem, cada um, a área útil ou privativa de 72,439 metros quadrados, -- a área comum de 18,1049 metros quadrados, a área comum de garagem (equivalente a -- uma vaga) de 13,1176 metros quadrados, a área total construída de 103,6615 metros/ quadrados, e uma fração ideal de 2,7173% no terreno e demais coisas de uso comum -- do condomínio. Os Apartamentos tipo n.ºs. 17 e 18, 27 e 28, 37 e 38, 47 e 48, loca- lizados do 1º ao 4º andar do edifício, possuem, cada um, a área útil ou privativa/ de 55,395 metros quadrados, a área comum de 14,1985 metros quadrados, uma área co- mum de garagem (equivalente a uma vaga) de 13,1176 metros quadrados, a área total/ de 82,7111 metros quadrados, e uma fração ideal de 2,1310% no terreno e demais -- coisas de uso comum do condomínio. O Apartamento de Cobertura n.º 51, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do edifício, possui a área útil ou privativa de -- 563,57 metros quadrados, a área comum de 101,7207 metros quadrados, a área comum -- de garagem (equivalente a quatro vagas) de 52,4704 metros quadrados, e uma área -- total de 717,7611 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 15,2669% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **DA GARAGEM:** A garagem do -- edifício é dividida em duas partes: uma parte constituída por 17 (dezessete) Boxes de garagem, numerados de 01 a 17, localizados no sub-solo, considerados "unidades/ autônomas", já acima mencionados, e outra parte constituída por 37 (trinta e sete) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, sendo 22 (vinte e duas) vagas lo- calizadas no sub-solo e 15 (quinze) vagas localizadas no andar térreo, considera- das área comum do condomínio, correspondendo uma vaga para a Loja n.º 01, uma vaga/ para cada um dos apartamentos tipo, e quatro vagas para o Apartamento de cobertu- ra, sendo respectivo uso sujeito ao auxílio de manobristas. O instrumento particu- lar de especificação, instituição e convenção de condomínio objeto do presente, fi- ca arquivado neste cartório, tendo sido a convenção de condomínio, registrada sob/ numero 1716, no livro 03-Registro Auxiliar. Valor atribuído a Construção: - - - - Cr\$50.000.000,00. Valor venal 1990/atualizado: Cr\$7.340.915,36. Registrado por: -- escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4ESW-7LQM2-2ZFAM-YGBKB>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4ESW-7LQM2-2ZFAM-YGBKB>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 0,88
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:18:50 horas do dia 19/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000098913125O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/01/2026 às 14:31, sob o número WGJJA26700007828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012787-54.2023.8.26.0223 e código 9d3ZcLY3.