

Matrícula

277.696

Ficha

01

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

**IMÓVEL:** PRÉDIOS situados na RUA DRAUSIO, nºs 35, 45 e 55, RUA MARTINS, nºs 74, 92, 96, 126 e 136, RUA M.M.D.C. nº 179, no 13º Subdistrito Butantã, com a seguinte descrição: mede 77,83m de frente para o novo alinhamento da Rua Martins, partindo da curva situada no encontro dos novos alinhamentos da Rua Martins e da Rua M.M.D.C., daí deflete à direita e segue por 34,10m; deflete à esquerda e segue por 13,46m; deflete à esquerda e segue 32,68m, confrontando nestes trechos com o imóvel nº 114 da Rua Martins (matrícula nº 83.984 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0006-1); daí, deflete à direita e segue por 24,22m pelo novo alinhamento da Rua Martins; deflete à direita e segue 31,59m confrontando com o imóvel nº 148 da Rua Martins (matrícula nº 72.527 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0009-6); deflete à direita e segue 20,60m confrontando com os imóveis situados a Rua Drausio, nº 79 (contribuinte nº 082.418.0040-1) e nº 73 (matrícula nº 127.396 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0025-8); deflete à esquerda e segue 34,53m confrontando com o imóvel nº 73 (matrícula nº 127.396 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0025-8) até encontrar o novo alinhamento da Rua Drausio; deflete à direita e segue 35,76m pelo novo alinhamento da Rua Drausio; deflete à direita e segue 35,18m confrontando com o imóvel nº 27 da Rua Drausio (matrícula nº 8.062 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0043-6); deflete à esquerda e segue 50,44m confrontando com os imóveis situados a Rua M.M.D.C., nº 233 (matrícula nº 157.438 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0042-8), nº 231 (matrícula nº 205.879 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0030-4), nº 221 (matrícula nº 206.766 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0031-2), nº 217 (matrícula nº 91.020 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0032-0) e nº 205 (matrícula nº 63.765 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0033-9); deflete à esquerda e segue 15,02m confrontando com o imóvel nº 205 da Rua M.M.D.C. (matrícula nº 63.765 do 18º RI – contribuinte nº 082.418.0033-9); deflete à direita e segue 21,77m pelo novo alinhamento da Rua M.M.D.C.; deflete à direita e segue 10,28m pela curva situada no encontro dos novos alinhamentos da Rua M.M.D.C. e da Rua Martins, até encontrar o ponto de partida e

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

01

verso

encerrando a área 4.028,38m2.

**CADASTRO: CONTRIBUINTES** nºs 082.418.0028-2 / 0004-5 / 0007-1 / 0002-9 / 0005-3 / 0008-8 / 0026-6 / 0003-7 / 0001-0 / 0027-4

**PROPRIETÁRIO: HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 38.502.268/0001-02, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, 3º andar, conjunto 32, Torre 2, Vila Nova Conceição.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.4/19.349 de 18/06/2021; R.11/23.447 de 28/06/2021; R.14/30.719 de 18/06/2021; R.9/53.143 de 28/06/2021; R.12/79.424 de 14/04/2021; R.7/105.598 de 18/06/2021; R.14/149.140 de 06/04/2021; R.10/163.965 de 28/06/2021; R.16/165.935 de 23/11/2021; R.8/191.312 de 16/11/2020, e Matrícula 267.577 de 27/04/2022, todas deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311CX000933786MK232

Av.01 em 14 de janeiro de 2023

Prenotação 867.481 de 21 de dezembro de 2022.

**REMISSÃO DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA 267.577 - REFERÊNCIA**

**a) INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrada sob nº 04, em 08 de agosto de 2022. Nos termos do Memorial de Incorporação datado de 14 de julho de 2022 e demais documentos enumerados no art. 32 da Lei Fed. 4.591/64, regulamentada pelo Dec. Fed. 55.815/65, e de conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 8470-21-SP-ALV, expedido em 13 de julho de 2022, da Prefeitura desta Capital, a

(continua na ficha 02)

Matrícula

277.696

Ficha

02

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

proprietária **HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, promoveu a INCORPORAÇÃO do empreendimento imobiliário denominado **"CIDADE JOCKEY"**, a ser construído no terreno desta matrícula, na RUA MARTINS, nº 12 e 92, RUA M.M.D.C., nº 179 e RUA DRÁUSIO, nº 45, com a área total construída de 42.839,20m<sup>2</sup>, será composto por três (03) torres, duas (2) lojas, destinado a fins residenciais, não residenciais e lojas. **DO CONDOMÍNIO** - O **CONDOMÍNIO** possui três (03) torres, compostas por trezentas e setenta e sete (377) unidades autônomas, sendo duzentas e vinte e sete (227) de finalidade residencial (**"Apartamentos"**), quarenta e quatro (44) unidades studios de finalidade residencial (**"Studios Residenciais"**), cento e quatro (104) studios de finalidade não residencial (**"Studios Não Residenciais"**) e, em conjunto com os **Studios Residenciais**, os **"Studios"**, além de 02 (duas) unidades lojas (**"Lojas"**), quatro (04) subsolos, térreo, pavimentos tipos, barrilete, reservatórios e cobertura. As torres do empreendimento possuem a seguinte composição: **TORRE PARIS (Torre A)**: cento e oitenta e três (183) **Apartamentos**; **TORRE SHANGAI (Torre B)**: quarenta e quatro (44) **Apartamentos** e **TORRE MIAMI (Torre C)**: quarenta e quatro (44) **Studios Residenciais** e cento e quatro (104) **Studios Não Residenciais**. Para um adequado desenvolvimento das atividades que o compõem, o **CONDOMÍNIO** se divide em três (03) subcondomínios (denominados como **"Subcondomínios"** quando tratados em conjunto e **"Subcondomínio"** quando tratado de forma individual), a saber: **Subcondomínio Residencial**, composto por duzentos e vinte e sete (227) **Apartamentos**, localizados na **TORRE PARIS (Torre A)** e na **TORRE SHANGHAI (Torre B)**; **Subcondomínio Studios**, composto por quarenta e quatro (44) **Studios Residenciais** e cento e quatro (104) **Studios Não Residenciais**, localizadas na **TORRE MIAMI (Torre C)**; e, **Subcondomínio Lojas**, composto pelas duas (2) Lojas localizadas no embasamento das torres do **CONDOMÍNIO**. Os **Apartamentos**, **Studios** e **Lojas** serão denominadas em conjunto como **"Unidades Autônomas"**. O **CONDOMÍNIO** se dividirá em duas (02) partes distintas,

(continua no verso)

Matricula

277.696

ficha

02

verso

a saber: uma, constituída de coisas de uso e propriedade comuns de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais, que são as partes comuns; outra, constituída das partes de uso e propriedade exclusiva dos condôminos, que são as Unidades Autônomas. As **partes comuns**, que constituem coisas de uso e propriedade comuns do **CONDOMÍNIO**, além daquelas relacionadas no art. 1.331, §2º, do Novo Código Civil, são as constantes na aludida convenção de condomínio, cuja minuta anexa integra o presente, para todos os efeitos de direito. **DAS PARTES DE USO COMUM E EXCLUSIVO DO CONDOMÍNIO** - As partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, além das estabelecidas no art. 1.331, §2º, do Código Civil, são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização: **A) Áreas de uso comum do CONDOMÍNIO: 2º Subsolo:** uma (01) câmara transformadora enterrada. **1º Subsolo:** áreas ajardinadas sobre solo. **Térreo:** uma (01) câmara transformadora enterrada. **Áreas de uso comum do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRES PARIS e SHANGHAI (Torres A e B) - 4º Subsolo:** noventa e oito (98) vagas de automóveis (números 174 a 271); seis (06) vagas para motocicletas (números 09 a 14); uma (01) casa de bombas / reservatório inferior das Torres A e B com três (03) reservatórios; um (01) depósito de empresas contratadas; um (01) local denominado depósito de uso geral; rampa de acesso ao 3º subsolo; shafts; vazios. **3º Subsolo:** oitenta e seis (86) vagas de automóveis (números 88 a 173); três (03) vagas para motocicletas (números 06 a 08); dois (02) bicicletários, sendo um com sessenta (60) vagas para bicicletas e outro com cento e dez (110) vagas para bicicletas; rampa de acesso ao 2º subsolo; rampa de acesso ao 4º subsolo; shafts; vazios. **2º Subsolo:** cinquenta e quatro (54) vagas de automóveis (números 34 a 87); uma (01) vaga para PNE nº PNE01; três (03) vagas para motocicletas (números 03 a 05); quatro (04) vestiários para funcionários, sendo dois (02) para PNE; dois (02) depósitos para material de limpeza ("DML"); um (01) depósito para lixo reciclável; um (01) depósito para lixo comum; rampa de acesso ao 1º subsolo; rampa de acesso ao 3º subsolo;

(continua na ficha 03)

Matricula

277.696

ficha

03

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

shafts; vazios. **1º Subsolo:** trinta e três (33) vagas de automóveis (números 01 a 33); duas vagas para PNE (números PNE02 e PNE03); duas (02) vagas para motocicletas (números 01 e 02); uma (01) sala de quadros; um (01) centro de medição; um (01) gerador; um (01) depósito; rampa de acesso ao 2º subsolo; rampa de acesso ao térreo; shafts; vazios. **Térreo:** um (01) acesso de veículos pela Rua Martins; uma (01) casa de bombas; três (03) mini mercados; jardins sobre laje; um (01) salão de festas jovem; dois (02) W.C. para PCD; uma (01) pista de skate; uma (01) quadra poliesportiva; circulação coberta; um (01) playground; um (01) espaço recreativo; uma (01) caixa de areia; áreas ajardinadas sobre solo; uma (01) área denominada aqua play (brinquedo aquático); uma (01) brinquedoteca com dois (02) W.C. para PCD; um (01) salão de festas com uma (01) copa e com dois (02) W.C. para PCD, sendo um (01) feminino e um (01) masculino; um (01) pet place; hidrômetro; medidor de gás; dutos de exaustão dos subsolos; duto de tomada de pressurização; duto de descarga de ar do gerador; floreiras sobre dutos; laje impermeabilizada descoberta; shafts; vazios. **12º Pavimento / Lazer intermediário da TORRE PARIS (Torre A):** jardins sobre laje jardins sobre laje cobertos; jardins sobre laje descobertos; duas (02) academias; uma (01) área para pilates; uma (01) área de descanso com dois (02) WC para PCD e uma (01) área técnica; uma (01) hidromassagem; um (01) solário; um (01) SPA descoberto; uma (01) área de descanso externo descoberta; laje descoberta; shafts; vazios. **27º Pavimento / Lazer cobertura da TORRE PARIS (Torre A):** jardins sobre laje; uma (01) área gourmet; uma (01) piscina; uma (01) piscina infantil; um (01) patamar; um (01) solário; um (01) terraço coberto; uma (01) casa de bombas da piscina; dois (02) WC para PCD; um (01) depósito; um (01) salão de festas com terraço coberto, shafts, vazios. **12º pavimento / Lazer da TORRE SHANGHAI (Torre B):** dois (02) terraços cobertos (massagem); dois (02) W.C. para PCD; dois (02) depósitos; um (01) SPA; uma (01) sala para yoga; uma (01) área de descanso; jardins sobre laje cobertos, shafts, vazios. **24º pavimento / Lazer da TORRE SHANGHAI (Torre B):** uma (01) piscina;

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

03

verso

um (01) solário; dois (02) WC para PCD; jardins sobre laje cobertos; um (01) acesso para PCD; uma (01) área gourmet; uma (01) casa de bombas; um (01) terraço coberto, jardim sobre laje descoberto, shafts, vazios. **Área comum de uso exclusivo das unidades da TORRE PARIS (Torre A):** **4º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; cinco (05) elevadores; uma (01) exaustão do subsolo. **3º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; cinco (05) elevadores; uma (01) exaustão do subsolo. **2º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; cinco (05) elevadores; uma (01) exaustão do subsolo. **1º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; cinco (05) elevadores, uma (01) tomada de ar pressurização; uma (01) sala de pressurização com antecâmara. **Térreo:** um (01) acesso para pedestres pela Rua Martins; um (01) acesso de serviço; uma (01) guarita com W.C.; uma (01) sala de segurança; um (01) depósito para delivery; um (01) acesso; uma (01) clausura; um (01) lobby social; uma (01) escada de emergência; cinco (05) elevadores. **1º Pavimento:** cinco (05) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; jardim sobre laje descoberto; jardim sobre laje; shafts; vazios. **2º ao 11º Pavimento:** cinco (05) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **12º Pavimento:** cinco (05) elevadores; um (01) hall de acesso; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **13º ao 26º pavimento:** cinco (05) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **27º Pavimento:** cinco (05) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **Barrilete:** vazios de cinco (05) elevadores; uma (01) escada de emergência; barrilete; duas (02) áreas técnicas disponíveis; uma (01) casa de bombas incêndio; shafts; vazios. **Reservatório:** um (01) reservatório reserva de incêndio; um (01) reservatório reserva de consumo; shafts; vazios. **Cobertura:** duas (02) áreas destinadas a placas solares. **E) Área comum de uso exclusivo das unidades da TORRE SHANGHAI (Torre B) - 4º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; três (03)

(continua na ficha 04)

Matrícula

277.696

Ficha

04

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

elevadores; uma (01) exaustão do subsolo. **3º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; três (03) elevadores; uma (01) exaustão do subsolo. **2º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; três (03) elevadores; um (01) bicicletário com sessenta (60) vagas para bicicletas; uma (01) exaustão do subsolo. **1º Subsolo:** uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; três (03) elevadores; 01 (uma) sala de pressurização; uma (01) exaustão do subsolo. **Térreo:** acesso para pedestres pela Rua Martins; uma (01) clausura; uma (01) guarita com W.C.; um (01) depósito para delivery; um (01) lobby social; uma (01) escada; três (03) elevadores; um (01) hall do elevador de serviço. **1º ao 11º pavimento:** três (03) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **12º Pavimento:** três (03) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **13º ao 23º pavimento:** três (03) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **24º Pavimento:** três (03) elevadores; circulação; uma (01) escada com módulo cadeirante; shafts; vazios. **Barrilete:** três (03) elevadores sem parada e acesso ao pavimento; uma (01) escada de emergência; barrilete; uma (01) casa de máquinas incêndio; shafts; vazios. **Reservatório:** um (01) reservatório reserva de incêndio; um (01) reservatório reserva de consumo shafts; vazios. **Cobertura:** área destinada a placas solares. F) Área comum de uso exclusivo do SUBCONDOMÍNIO STUDIOS – TORRE MIAMI (Torre C) - **4º Subsolo:** uma (01) exaustão do subsolo. **3º Subsolo:** uma (01) sala de pressurização com antecâmara; um (01) plenum; uma (01) sala de gerador; uma (01) exaustão do subsolo. **2º Subsolo:** uma portaria/concierge; uma (01) sala de quadros; uma (01) área técnica; uma (01) sala de dados; um (01) centro de medição; dois (02) vestiários para funcionários PNE, sendo um (01) feminino e um (01) masculino; uma (01) área para delivery; uma (01) área para preparo de alimentos ("APA"); um (01) lobby/acesso; medidores; shafts; vazios. **1º Subsolo:** shafts; vazios. **Térreo:** shafts; vazios. **Barrilete:** vazios de dois (02) elevadores; uma (01) escada de emergência; barrilete; uma (01) casa de

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

04

verso

bombas incêndio; três (03) coberturas de escada Penthouse; **Reservatório**: shafts; vazios. **Cobertura**: área destinada a placas solares. **Área comum de uso exclusivo dos Studios Não Residenciais do SUBCONDOMÍNIO STUDIOS – TORRE MIAMI (Torre C) - 4º Subsolo**: poços de dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento; um (01) reservatório inferior NR. **3º Subsolo**: poços de dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **2º Subsolo**: acesso pela Rua Dráusio; uma (01) escada de emergência; dois (02) elevadores. **1º Subsolo**: uma (01) escada de emergência sem acesso ao pavimento; dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **Térreo**: uma (01) escada de emergência; dois (02) elevadores; uma (01) área de coworking; (01) lavanderia coletiva; circulação comum; área ajardinada sobre solo/área permeável. **1º ao 8º pavimento**: dois (02) elevadores; uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; circulação; shafts; vazios. **9º pavimento / Lazer**: dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **Reservatório**: dois (02) reservatórios superiores; dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **Cobertura**: uma (01) área técnicas das condensadoras. **Área comum de uso exclusivo dos Studios Residenciais SUBCONDOMÍNIO STUDIOS – TORRE MIAMI (Torre C) - 4º Subsolo**: uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; poços de dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento; um (01) reservatório inferior residencial; shafts; vazios. **3º Subsolo**: uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; poços de dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento; **2º Subsolo**: acesso pela Rua Dráusio; um (01) bicicletário com espaço para quarenta e uma (41) bicicletas; uma (01) escada de emergência; dois (02) elevadores. **1º Subsolo**: uma (01) escada de emergência sem acesso ao pavimento; dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **Térreo**: uma (01) escada de emergência sem acesso ao pavimento; dois (02) elevadores dois elevadores sem acesso ao pavimento. **1º ao 8º pavimento**: dois (02) elevadores; uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; circulação; shafts; vazios. **9º pavimento / Lazer**: dois (02) elevadores; uma (01) escada de emergência com módulo cadeirante; um (01) hall; uma (01) academia; dois (02) WC,

(continua na ficha 05)

Matrícula

277.696

Ficha

05

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

sendo um para PCD; uma (01) casa de bombas SPA; uma (01) área externa; jardins sobre laje; um (01) SPA/hidromassagem; uma (01) piscina; um (01) deck molhado; uma (01) casa de bombas piscina; uma (01) área gourmet. **Reservatório:** três (03) reservatórios superiores; dois (02) elevadores sem acesso ao pavimento. **Área comum de uso compartilhado entre os Studios Não Residenciais e as Lojas - 2º Subsolo:** duas (02) vagas descobertas para utilitários (números 01 e 02). **Área comum de uso compartilhado entre os SUBCONDOMÍNIOS RESIDENCIAL e STUDIOS - 1º Subsolo:** uma (01) sala de painéis; uma (01) sala de segurança; uma (01) sala de dados; uma (01) área técnica; dois (02) reservatórios de aproveitamento de águas pluviais; 01 (um) reservatório de controle de escoamento superficial. As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, não podendo ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa nesta Convenção de Condomínio ou consentimento dos condôminos, tomado em assembleia geral. Tendo em vista existirem áreas técnicas compartilhadas entre os **Subcondomínios**, fica estabelecido que o acesso a tais áreas para manutenção fica autorizado por qualquer um dos **Subcondomínios**. Do mesmo modo, os **Studios Não Residenciais** do **Subcondomínio Studios** concederão o direito de uso aos **Studios Residenciais** dos equipamentos de lazer e demais áreas comuns localizados no térreo, sendo que, para acesso aos referidos locais e equipamentos, será permitido aos **Studios Residenciais** a utilização dos elevadores e demais áreas de circulação não residenciais. De outro lado, os **Studios Residenciais** do **Subcondomínio Studios** concederão o direito de uso aos **Studios Não Residenciais** do bicicletário localizado no 2º subsolo e dos equipamentos de lazer e demais áreas comuns localizados no 9º Pavimento, sendo que, para acesso aos referidos locais e equipamentos, será permitido aos **Studios Não Residenciais** a utilização dos elevadores e demais áreas de circulação residenciais. São partes de propriedade privativa e uso exclusivo de cada condômino, denominadas,

(continua no verso)

Matricula

277.696

ficha

05

verso

especificamente, "unidades autônomas", e de domínio individual, aquelas adiante identificadas: **SUBCONDOMÍNIO LOJAS - 2º Subsolo/1º Subsolo: Lojas 01, 02;**  
**SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL - TORRE PARIS (TORRE A) - 1º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 e 109; **2º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 e 209; **3º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 e 309; **4º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 e 409; **5º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508 e 509; **6º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608 e 609; **7º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709; **8º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808 e 809; **9º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908 e 909; **10º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 e 1009; **11º Pavimento:** Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108 e 1109; **13º Pavimento:** Apartamentos nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305 e 1306; **14º Pavimento:** Apartamentos nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405 e 1406; **15º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505 e 1506; **16º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605 e 1606; **17º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705 e 1706; **18º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805 e 1806; **19º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905 e 1906; **20º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006; **21º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2101, 2102, 2103, 2104, 2105 e 2106; **22º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2201, 2202, 2203, 2204, 2205 e 2206; **23º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2301, 2302, 2303, 2304, 2305 e 2306; **24º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2401, 2402, 2403, 2404, 2405 e 2406; **25º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2501, 2502, 2503, 2504, 2505 e 2506; **26º Pavimento:**  
Apartamentos nºs 2601, 2602, 2603, 2604, 2605 e 2606; **TORRE SHANGAI (TORRE**

(continua na ficha 06)

Matrícula

277.696

Ficha

06

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

**B) - 1º Pavimento:** Apartamentos nºs 101, 102; **2º Pavimento:** Apartamentos nºs 201, 202; **3º Pavimento:** Apartamentos nºs 301, 302; **4º Pavimento:** Apartamentos nºs 401, 402; **5º Pavimento:** Apartamentos nºs 501, 502; **6º Pavimento:** Apartamentos nºs 601, 602; **7º Pavimento:** Apartamentos nºs 701, 702; **8º Pavimento:** Apartamentos nºs 801, 802; **9º Pavimento:** Apartamentos nºs 901, 902; **10º Pavimento:** Apartamentos nºs 1001, 1002; **11º Pavimento:** Apartamentos nºs 1101, 1102; **13º Pavimento:** Apartamentos nºs 1301, 1302; **14º Pavimento:** Apartamentos nºs 1401, 1402; **15º Pavimento:** Apartamentos nºs 1501, 1502; **16º Pavimento:** Apartamentos nºs 1601, 1602; **17º Pavimento:** Apartamentos nºs 1701, 1702; **18º Pavimento:** Apartamentos nºs 1801, 1802; **19º Pavimento:** Apartamentos nºs 1901, 1902; **20º Pavimento:** Apartamentos nºs 2001, 2002; **21º Pavimento:** Apartamentos nºs 2101, 2102; **22º Pavimento:** Apartamentos nºs 2201, 2202; **23º Pavimento:** Apartamentos nºs 2301, 2302; **SUBCONDOMÍNIOS STUDIOS - TORRE MIAMI (TORRE C) - Térreo:** Studios Não Residenciais nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10; **1º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112; **1º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106; **2º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212; **2º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206; **3º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312; **3º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306; **4º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412; **4º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406; **5º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512; **5º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506; **6º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612; **6º Pavimento:** Studios Residenciais nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606; **7º Pavimento:** Studios Não Residenciais nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712; **7º Pavimento:** Studios

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

06

verso

Residenciais nºs 701, 702, 703, 704; 8º Pavimento: Studios Não Residenciais nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812; 8º e 9º Pavimentos: Studios Residenciais nºs 801 (PENTHOUSE), 802 (PENTHOUSE), 803 (PENTHOUSE), 804 (PENTHOUSE); **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS** - Cada uma dessas unidades autônomas tem as seguintes áreas e frações ideais no terreno e nas coisas comuns: **Loja 01:** 1º e 2º Subsolos: área privativa coberta de 1.003,100m<sup>2</sup>, área privativa total de 1.003,100m<sup>2</sup>, área comum de 14,421m<sup>2</sup>, área total de 1.017,521m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,022651; **Loja 02:** 1º e 2º Subsolos: área privativa coberta de 1.243,150m<sup>2</sup>, área privativa total de 1.243,150m<sup>2</sup>, área comum de 18,417m<sup>2</sup>, área total de 1.261,567m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,027974; **TORRE PARIS (TORRE A) - Apartamento nº 101:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 96,500m<sup>2</sup>, área privativa total de 96,500m<sup>2</sup>, área comum de 73,599m<sup>2</sup>, área total de 170,099m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003694; **Apartamento nº 102:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 64,620m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,620m<sup>2</sup>, área comum de 59,506m<sup>2</sup>, área total de 124,126m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002703; **Apartamento nº 103:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 60,800m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,800m<sup>2</sup>, área comum de 26,877m<sup>2</sup>, área total de 87,677m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001890; **Apartamento nº 104:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 63,560m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,560m<sup>2</sup>, área comum de 28,097m<sup>2</sup>, área total de 91,657m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001976; **Apartamento nº 105:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 67,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 67,880m<sup>2</sup>, área comum de 60,947m<sup>2</sup>, área total de 128,827m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002804; **Apartamento nº 106:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 76,530m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 106,250m<sup>2</sup>, área privativa total de 182,780m<sup>2</sup>, área comum de 88,304m<sup>2</sup>, área total de 271,084m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,004725; **Apartamento nº 107:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 65,860m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 53,410m<sup>2</sup>, área privativa total de 119,270m<sup>2</sup>, área comum de 71,863m<sup>2</sup>, área total de 191,133m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003572; **Apartamento nº 108:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 60,390m<sup>2</sup>,

(continua na ficha 07)

Matrícula

277.696

Ficha

07

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

área privativa descoberta de 64,510m<sup>2</sup>, área privativa total de 124,900m<sup>2</sup>, área comum de 71,897m<sup>2</sup>, área total de 196,797m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003574; **Apartamento nº 109: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 66,250m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 18,240m<sup>2</sup>, área privativa total de 84,490m<sup>2</sup>, área comum de 64,257m<sup>2</sup>, área total de 148,747m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003037; **Apartamentos nºs 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801 e 901: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 96,500m<sup>2</sup>, área privativa total de 96,500m<sup>2</sup>, área comum de 73,599m<sup>2</sup>, área total de 170,099m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003694; **Apartamentos nºs 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802 e 902: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 64,620m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,620m<sup>2</sup>, área comum de 59,506m<sup>2</sup>, área total de 124,126m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002703; **Apartamentos nºs 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803 e 903: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 60,800m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,800m<sup>2</sup>, área comum de 26,877m<sup>2</sup>, área total de 87,677m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001890; **Apartamentos nºs 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804 e 904: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 63,560m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,560m<sup>2</sup>, área comum de 28,097m<sup>2</sup>, área total de 91,657m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001976; **Apartamentos nºs 205, 305, 405, 505, 605, 705, 805 e 905: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 67,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 67,880m<sup>2</sup>, área comum de 60,947m<sup>2</sup>, área total de 128,827m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002804; **Apartamentos nºs 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806 e 906: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 76,530m<sup>2</sup>, área privativa total de 76,530m<sup>2</sup>, área comum de 64,772m<sup>2</sup>, área total de 141,302m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003073; **Apartamentos nºs 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807 e 907: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 65,860m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,860m<sup>2</sup>, área comum de 60,054m<sup>2</sup>, área total de 125,914m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002741; **Apartamentos nºs 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808 e 908: 2º ao 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 60,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,390m<sup>2</sup>, área comum de 26,696m<sup>2</sup>, área total de 87,086m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001877; **Apartamentos nºs 209, 309, 409, 509, 609, 709, 809 e 909: 2º ao 9º**

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

07

verso

Pavimentos: área privativa coberta de 66,250m<sup>2</sup>, área privativa total de 66,250m<sup>2</sup>, área comum de 60,227m<sup>2</sup>, área total de 126,477m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002753;

**Apartamento nº 1001**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 96,500m<sup>2</sup>, área privativa total de 96,500m<sup>2</sup>, área comum de 73,599m<sup>2</sup>, área total de 170,099m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003694; **Apartamento nº 1002**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 64,620m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,620m<sup>2</sup>, área comum de 59,506m<sup>2</sup>, área total de 124,126m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002703; **Apartamento nº 1003**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 60,800m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,800m<sup>2</sup>, área comum de 26,877m<sup>2</sup>, área total de 87,677m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001890;

**Apartamento nº 1004**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 63,560m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,560m<sup>2</sup>, área comum de 59,037m<sup>2</sup>, área total de 122,597m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002670; **Apartamento nº 1005**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 67,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 67,880m<sup>2</sup>, área comum de 60,947m<sup>2</sup>, área total de 128,827m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002804; **Apartamento nº 1006**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 76,530m<sup>2</sup>, área privativa total de 76,530m<sup>2</sup>, área comum de 64,772m<sup>2</sup>, área total de 141,302m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003073;

**Apartamento nº 1007**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 65,860m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,860m<sup>2</sup>, área comum de 60,054m<sup>2</sup>, área total de 125,914m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002741; **Apartamento nº 1008**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 60,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,390m<sup>2</sup>, área comum de 26,696m<sup>2</sup>, área total de 87,086m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001877; **Apartamento nº 1009**: 10º Pavimento: área privativa coberta de 66,250m<sup>2</sup>, área privativa total de 66,250m<sup>2</sup>, área comum de 60,227m<sup>2</sup>, área total de 126,477m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002753;

**Apartamento nº 1101**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 96,500m<sup>2</sup>, área privativa total de 96,500m<sup>2</sup>, área comum de 73,599m<sup>2</sup>, área total de 170,099m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003694; **Apartamento nº 1102**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 64,620m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,620m<sup>2</sup>, área comum de 59,506m<sup>2</sup>, área total de 124,126m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002703; **Apartamento nº 1103**: 11º

(continua na ficha 08)

Matrícula

277.696

Folha

08

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

Pavimento: área privativa coberta de 60,800m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,800m<sup>2</sup>, área comum de 57,817m<sup>2</sup>, área total de 118,617m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002584;

**Apartamento nº 1104**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 63,560m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,560m<sup>2</sup>, área comum de 59,037m<sup>2</sup>, área total de 122,597m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002670;

**Apartamento nº 1105**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 67,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 67,880m<sup>2</sup>, área comum de 60,947m<sup>2</sup>, área total de 128,827m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002804;

**Apartamento nº 1106**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 76,530m<sup>2</sup>, área privativa total de 76,530m<sup>2</sup>, área comum de 64,772m<sup>2</sup>, área total de 141,302m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003073;

**Apartamento nº 1107**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 65,860m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,860m<sup>2</sup>, área comum de 60,054m<sup>2</sup>, área total de 125,914m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002741;

**Apartamento nº 1108**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 60,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,390m<sup>2</sup>, área comum de 57,636m<sup>2</sup>, área total de 118,026m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002571;

**Apartamento nº 1109**: 11º Pavimento: área privativa coberta de 66,250m<sup>2</sup>, área privativa total de 66,250m<sup>2</sup>, área comum de 60,227m<sup>2</sup>, área total de 126,477m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002753;

**Apartamentos nºs 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201,**

**2301, 2401, 2501 e 2601**: 13º ao 26º Pavimentos: área privativa coberta de 107,550m<sup>2</sup>, área privativa total de 107,550m<sup>2</sup>, área comum de 109,424m<sup>2</sup>, área total de 216,974m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,004731;

**Apartamentos nºs 1302, 1402, 1502,**

**1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502 e 2602**: 13º ao 26º Pavimentos: área privativa coberta de 61,130m<sup>2</sup>, área privativa total de 61,130m<sup>2</sup>, área comum de 57,963m<sup>2</sup>, área total de 119,093m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002594;

**Apartamentos nºs 1303, 1403, 1503, 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103, 2203,**

**2303, 2403, 2503 e 2603**: 13º ao 26º Pavimentos: área privativa coberta de 64,720m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,720m<sup>2</sup>, área comum de 59,550m<sup>2</sup>, área total de 124,270m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002706;

**Apartamentos nºs 1304, 1404, 1504, 1604,**

**1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204, 2304, 2404, 2504 e 2604**: 13º ao 26º

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

08

verso

Pavimentos: área privativa coberta de 105,790m<sup>2</sup>, área privativa total de 105,790m<sup>2</sup>, área comum de 77,705m<sup>2</sup>, área total de 183,495m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003982; **Apartamentos nºs 1305, 1405, 1505, 1605, 1705, 1805, 1905, 2005, 2105, 2205, 2305, 2405, 2505 e 2605**: 13º ao 26º Pavimentos: área privativa coberta de 73,270m<sup>2</sup>, área privativa total de 73,270m<sup>2</sup>, área comum de 63,331m<sup>2</sup>, área total de 136,601m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002972; **Apartamentos nºs 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, 2306, 2406, 2506 e 2606**: 13º ao 26º Pavimentos: área privativa coberta de 76,420m<sup>2</sup>, área privativa total de 76,420m<sup>2</sup>, área comum de 95,662m<sup>2</sup>, área total de 172,082m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003763; **TORRE SHANGHAI (TORRE B) - Apartamento nº 101**: 1º Pavimento: área privativa coberta de 124,880m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 89,250m<sup>2</sup>, área privativa total de 214,130m<sup>2</sup>, área comum de 145,761m<sup>2</sup>, área total de 359,891m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,006876; **Apartamento nº 102**: 1º Pavimento: área privativa coberta de 125,080m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 129,850m<sup>2</sup>, área privativa total de 254,930m<sup>2</sup>, área comum de 155,898m<sup>2</sup>, área total de 410,828m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,007540; **Apartamentos nºs 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101 e 2201**: 2º ao 11º e 14º ao 22º Pavimentos: área privativa coberta de 124,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 124,880m<sup>2</sup>, área comum de 123,677m<sup>2</sup>, área total de 248,557m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,005431; **Apartamentos nºs 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102 e 2202**: 2º ao 11º e 14º ao 22º Pavimentos: área privativa coberta de 125,080m<sup>2</sup>, área privativa total de 125,080m<sup>2</sup>, área comum de 123,776m<sup>2</sup>, área total de 248,856m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,005438; **Apartamentos nºs 1301 e 2301**: 13º e 23º Pavimentos: área privativa coberta de 124,880m<sup>2</sup>, área privativa total de 124,880m<sup>2</sup>, área comum de 123,677m<sup>2</sup>, área total de 248,557m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,005431; **Apartamentos nºs 1302 e 2302**: 13º e 23º Pavimentos: área privativa coberta de 125,080m<sup>2</sup>, área privativa total de 125,080m<sup>2</sup>, área comum de 123,776m<sup>2</sup>, área total de 248,856m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,005438; **TORRE MIAMI**

(continua na ficha 09)

Matricula

277.696

ficha

09

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

**(TORRE C) - STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS - Studio Não Residencial nº 03:**

Térreo: área privativa coberta de 44,130m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 10,700m<sup>2</sup>, área privativa total de 54,830m<sup>2</sup>, área comum de 18,060m<sup>2</sup>, área total de 72,890m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001502; **Studio Não Residencial nº 04:** Térreo: área privativa

coberta de 36,660m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 22,710m<sup>2</sup>, área privativa total de 59,370m<sup>2</sup>, área comum de 17,528m<sup>2</sup>, área total de 76,898m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001458; **Studio Não Residencial nº 05:** Térreo: área privativa coberta de

27,290m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 4,820m<sup>2</sup>, área privativa total de 32,110m<sup>2</sup>, área comum de 10,840m<sup>2</sup>, área total de 42,950m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000902; **Studio**

**Não Residencial nºs 06 e 07:** Térreo: área privativa coberta de 27,370m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 4,820m<sup>2</sup>, área privativa total de 32,190m<sup>2</sup>, área comum de 10,871m<sup>2</sup>, área total de 43,061m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000904; **Studio Não**

**Residencial nº 08:** Térreo: área privativa coberta de 27,290m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 4,820m<sup>2</sup>, área privativa total de 32,110m<sup>2</sup>, área comum de 10,840m<sup>2</sup>, área total de 42,950m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000902; **Studio Não Residencial nº 09:**

Térreo: área privativa coberta de 36,760m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 17,780m<sup>2</sup>, área privativa total de 54,540m<sup>2</sup>, área comum de 16,664m<sup>2</sup>, área total de 71,204m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001386; **Studio Não Residencial nº 10:** Térreo: área privativa

coberta de 28,930m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 5,320m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,250m<sup>2</sup>, área comum de 11,530m<sup>2</sup>, área total de 45,780m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000959; **Studio Não Residencial nº 101:** 1º Pavimento: área privativa coberta de

34,640m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,640m<sup>2</sup>, área comum de 12,643m<sup>2</sup>, área total de 47,283m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001052; **Studio Não Residencial nº 102:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 28,720m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,720m<sup>2</sup>, área comum

de 10,484m<sup>2</sup>, área total de 39,204m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000872; **Studio Não Residencial nº 103:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 28,890m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,890m<sup>2</sup>, área comum de 10,544m<sup>2</sup>, área total de 39,434m<sup>2</sup>,

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

09

verso

fração ideal de 0,000877; **Studio Não Residencial nº 104:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 36,660m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,660m<sup>2</sup>, área comum de 13,381m<sup>2</sup>, área total de 50,041m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001113; **Studio Não Residenciais nºs 105 e 108:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 27,290m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,290m<sup>2</sup>, área comum de 9,963m<sup>2</sup>, área total de 37,253m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000829; **Studio Não Residenciais nºs 106 e 107:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 27,370m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,370m<sup>2</sup>, área comum de 9,990m<sup>2</sup>, área total de 37,360m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000831; **Studio Não Residencial nº 109:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 36,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,760m<sup>2</sup>, área comum de 13,419m<sup>2</sup>, área total de 50,179m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001116; **Studio Não Residencial nº 110:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 28,930m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,930m<sup>2</sup>, área comum de 10,559m<sup>2</sup>, área total de 39,489m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000878; **Studio Não Residencial nº 111:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 28,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,760m<sup>2</sup>, área comum de 10,497m<sup>2</sup>, área total de 39,257m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000873; **Studio Não Residencial nº 112:** 1º Pavimento: área privativa coberta de 33,650m<sup>2</sup>, área privativa total de 33,650m<sup>2</sup>, área comum de 12,283m<sup>2</sup>, área total de 45,933m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001022; **Studio Não Residenciais nºs 201, 301, 401, 501 e 601:** 2º ao 6º Pavimentos: área privativa coberta de 34,640m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,640m<sup>2</sup>, área comum de 12,643m<sup>2</sup>, área total de 47,283m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001052; **Studio Não Residenciais nºs 202, 302, 402, 502 e 602:** 2º ao 6º Pavimentos: área privativa coberta de 28,720m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,720m<sup>2</sup>, área comum de 10,484m<sup>2</sup>, área total de 39,204m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000872; **Studio Não Residenciais nºs 203, 303, 403, 503 e 603:** 2º ao 6º Pavimentos: área privativa coberta de 28,890m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,890m<sup>2</sup>, área comum de 10,544m<sup>2</sup>, área total de 39,434m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000877; **Studio Não Residenciais nºs 204, 304, 404, 504 e 604:** 2º ao 6º Pavimentos: área privativa coberta de 36,660m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,660m<sup>2</sup>,

(continua na ficha 10)

Matrícula

277.696

Folha

10

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

área comum de 13,381m<sup>2</sup>, área total de 50,041m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001113; **Studio Não Residenciais nºs 205, 208, 305, 308, 405, 408, 505, 508, 605 e 608: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 27,290m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,290m<sup>2</sup>, área comum de 9,963m<sup>2</sup>, área total de 37,253m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000829; **Studio Não Residenciais nºs 206, 207, 306, 307, 406, 407, 506, 507, 606 e 607: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 27,370m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,370m<sup>2</sup>, área comum de 9,990m<sup>2</sup>, área total de 37,360m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000831; **Studio Não Residenciais nºs 209, 309, 409, 509 e 609: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 36,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,760m<sup>2</sup>, área comum de 13,419m<sup>2</sup>, área total de 50,179m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001116; **Studio Não Residenciais nºs 210, 310, 410, 510 e 610: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,930m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,930m<sup>2</sup>, área comum de 10,559m<sup>2</sup>, área total de 39,489m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000878; **Studio Não Residenciais nºs 211, 311, 411, 511 e 611: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,760m<sup>2</sup>, área comum de 10,497m<sup>2</sup>, área total de 39,257m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000873; **Studio Não Residenciais nºs 212, 312, 412, 512 e 612: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 33,650m<sup>2</sup>, área privativa total de 33,650m<sup>2</sup>, área comum de 12,283m<sup>2</sup>, área total de 45,933m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001022; **Studio Não Residenciais nºs 701 e 801: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 35,000m<sup>2</sup>, área privativa total de 35,000m<sup>2</sup>, área comum de 12,776m<sup>2</sup>, área total de 47,776m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001063; **Studio Não Residenciais nºs 702 e 802: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,720m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,720m<sup>2</sup>, área comum de 10,484m<sup>2</sup>, área total de 39,204m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000872; **Studio Não Residenciais nºs 703 e 803: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,890m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,890m<sup>2</sup>, área comum de 10,544m<sup>2</sup>, área total de 39,434m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000877; **Studio Não Residenciais nºs 704 e 804: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 36,660m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,660m<sup>2</sup>, área comum de 13,381m<sup>2</sup>, área total de

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

10

verso

50,041m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001113; **Studio Não Residenciais nºs 705, 708, 805 e 808: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 27,290m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,290m<sup>2</sup>, área comum de 9,963m<sup>2</sup>, área total de 37,253m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000829; **Studio Não Residenciais nºs 706, 707, 806 e 807: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 27,370m<sup>2</sup>, área privativa total de 27,370m<sup>2</sup>, área comum de 9,990m<sup>2</sup>, área total de 37,360m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00831; **Studio Não Residenciais nºs 709 e 809: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 36,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 36,760m<sup>2</sup>, área comum de 13,419m<sup>2</sup>, área total de 50,179m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001116; **Studio Não Residenciais nºs 710 e 810: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,930m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,930m<sup>2</sup>, área comum de 10,559m<sup>2</sup>, área total de 39,489m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000878; **Studio Não Residenciais nºs 711 e 811: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 28,760m<sup>2</sup>, área privativa total de 28,760m<sup>2</sup>, área comum de 10,497m<sup>2</sup>, área total de 39,257m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000873; **Studio Não Residenciais nºs 712 e 812: 7º e 8º Pavimentos:** área privativa coberta de 34,010m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,010m<sup>2</sup>, área comum de 12,414m<sup>2</sup>, área total de 46,424m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001033; **STUDIOS RESIDENCIAIS - Studio Residencial nº 101: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 34,420m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 18,520m<sup>2</sup>, área privativa total de 52,940m<sup>2</sup>, área comum de 33,032m<sup>2</sup>, área total de 85,972m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001603; **Studio Residencial nº 102: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 24,910m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 17,910m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,820m<sup>2</sup>, área comum de 25,614m<sup>2</sup>, área total de 68,434m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001243; **Studio Residencial nº 103: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 24,170m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 17,040m<sup>2</sup>, área privativa total de 41,210m<sup>2</sup>, área comum de 24,721m<sup>2</sup>, área total de 65,931m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001200; **Studio Residencial nº 104: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 24,100m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 16,180m<sup>2</sup>, área privativa total de 40,280m<sup>2</sup>, área comum de 24,343m<sup>2</sup>, área total de 64,623m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001181; **Studio Residencial nº 105: 1º Pavimento:** área

(continua na ficha 11)

Matrícula

277.696

ficha

11

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

privativa coberta de 24,920m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 15,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 40,310m<sup>2</sup>, área comum de 24,669m<sup>2</sup>, área total de 64,979m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001197; **Studio Residencial nº 106: 1º Pavimento:** área privativa coberta de 34,390m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 14,310m<sup>2</sup>, área privativa total de 48,700m<sup>2</sup>, área comum de 31,422m<sup>2</sup>, área total de 80,122m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001525; **Studios Residenciais nºs 201, 301, 401, 501 e 601: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 34,420m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,420m<sup>2</sup>, área comum de 26,030m<sup>2</sup>, área total de 60,450m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001263; **Studios Residenciais nºs 202, 302, 402, 502 e 602: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 24,910m<sup>2</sup>, área privativa total de 24,910m<sup>2</sup>, área comum de 18,838m<sup>2</sup>, área total de 43,748m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000914; **Studios Residenciais nºs 203, 303, 403, 503 e 603: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 24,170m<sup>2</sup>, área privativa total de 24,170m<sup>2</sup>, área comum de 18,277m<sup>2</sup>, área total de 42,447m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000887; **Studios Residenciais nºs 204, 304, 404, 504 e 604: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 24,100m<sup>2</sup>, área privativa total de 24,100m<sup>2</sup>, área comum de 18,225m<sup>2</sup>, área total de 42,325m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000884; **Studios Residenciais nºs 205, 305, 405, 505 e 605: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 24,920m<sup>2</sup>, área privativa total de 24,920m<sup>2</sup>, área comum de 18,845m<sup>2</sup>, área total de 43,765m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000914; **Studios Residenciais nºs 206, 306, 406, 506 e 606: 2º ao 6º Pavimentos:** área privativa coberta de 34,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,390m<sup>2</sup>, área comum de 26,008m<sup>2</sup>, área total de 60,398m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001262; **Studios Residenciais nºs 701 e 704: 7º Pavimento:** área privativa coberta de 39,030m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 5,290m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,320m<sup>2</sup>, área comum de 31,520m<sup>2</sup>, área total de 75,840m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001529; **Studios Residenciais nºs 702 e 703: 7º Pavimento:** área privativa coberta de 33,920m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 6,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 40,310m<sup>2</sup>, área comum de 28,073m<sup>2</sup>, área total de 68,383m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001362; **Studio Residencial nº 801 (PENTHOUSE): 8º**

(continua no verso)

Matricula

277.696

ficha

11

verso

e 9º Pavimentos: área privativa coberta de 40,470m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 34,370m<sup>2</sup>, área privativa total de 74,840m<sup>2</sup>, área comum de 43,605m<sup>2</sup>, área total de 118,445m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002116; **Studio Residencial nº 802 (PENTHOUSE): 8º e 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 36,820m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 34,320m<sup>2</sup>, área privativa total de 71,140m<sup>2</sup>, área comum de 40,819m<sup>2</sup>, área total de 111,959m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001981; **Studio Residencial nº 803 (PENTHOUSE): 8º e 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 36,980m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 6,500m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,480m<sup>2</sup>, área comum de 37,984m<sup>2</sup>, área total de 101,464m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001844; **Studio Residencial nº 804 (PENTHOUSE): 8º e 9º Pavimentos:** área privativa coberta de 41,200m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 34,230m<sup>2</sup>, área privativa total de 75,430m<sup>2</sup>, área comum de 44,103m<sup>2</sup>, área total de 119,533m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002140. **DAS VAGAS DE GARAGEM** - A incorporadora declara para efeitos da letra "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64, que, o empreendimento possuirá 276 (duzentas e setenta e seis) vagas de garagem, sendo três (03) vagas para portadores de necessidades especiais e duas (02) para utilitários, além de quatorze (14) vagas para motocicletas e duzentas e setenta e uma (271) vagas para bicicletas, todas localizadas conforme adiante descritas e assim identificadas no projeto aprovado, a saber: **1º Subsolo:** trinta e três (33) vagas para veículos de passeio (números 01 a 33), duas (02) vagas para PCD (números 02 e 03), e duas (02) vagas para motos (números 01 e 02); **2º Subsolo:** cinquenta e quatro (54) vagas para veículos de passeio (números 34 a 87), uma (01) vaga para PCD (número 01), duas (02) vagas descobertas para utilitários (números 01 e 02), três (03) vagas para motos (números 03 a 05) e cento e uma (101) vagas para bicicletas; **3º Subsolo:** oitenta e seis (86) vagas para veículos de passeio (números 88 a 173), três (03) vagas para motos (números 06 a 08), e cento e setenta (170) vagas para bicicletas; **4º Subsolo:** noventa e oito (98) vagas para veículos de passeio (números 174 a 271) seis (06) vagas para motos (números 09 a 14). A vagas de garagem foram distribuídas da seguinte forma: as duas (02) vagas descobertas para

(continua na ficha 12)

Matrícula

277.696

Ficha

12

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

utilitários foram consideradas de uso comum compartilhado entre os **Studios Não Residenciais** e as **Lojas**; as duzentas e setenta e uma (271) vagas para veículos de passeio foram consideradas de uso comum das unidades do **Subcondomínio Residencial** e serão distribuídas da seguinte forma: **Unidades:** Apartamentos de finais 01, 02, 05, 06, 07, 08 e 09 do 1º pavimento da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 1 vaga cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 01, 02, 05, 06, 07 e 09 do 2º ao 9º pavimentos da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 1 vaga cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 09 do 10º pavimento da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 1 vaga cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 01 a 09 do 11º pavimento da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 1 vaga cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 01 e 04 do 13º ao 26º pavimentos da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 2 vagas cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 02, 03, 05 e 06 do 13º ao 26º pavimentos da **TORRE PARIS (Torre A)**, possuirá direito a 1 vaga cada; **Unidades:** Apartamentos de finais 01 e 02 do 1º ao 23º pavimento da **TORRE SHANGHAI (Torre B)**, possuirá direito a 2 vagas cada. As vagas de garagem serão distribuídas entre os **Apartamentos** mediante sorteio permanente a ser realizado em assembleia geral do **Subcondomínio Residencial**; As vagas para PCD e as vagas para motos foram consideradas de uso comum compartilhado entre as unidades do **Subcondomínio Residencial**; as vagas para bicicletas foram consideradas de uso comum compartilhado entre as unidades do **Subcondomínio Residencial** e os **Studios Residenciais** do **Subcondomínio Studios** e foram distribuídas da seguinte forma: **Unidades:** Apartamentos da **TORRE PARIS (Torre A)** e da **TORRE SHANGHAI (Torre B)**, possuirão 170 vagas; **Unidades:** Apartamentos da **TORRE SHANGHAI (Torre B)**, possuirão 60 vagas; **Unidades:** **Studios Residenciais** da **TORRE MIAMI (Torre C)**, possuirão 41 vagas. A incorporadora declara para efeitos da letra "n" do artigo 32 da Lei 4.591/64, que, a desistência de sua realização, no prazo de cento e oitenta (180) dias, contados da data do registro da incorporação, poderá ocorrer, a

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

12

verso

critério exclusivo da **INCORPORADORA**, nas seguintes hipóteses: se não for obtido pela **INCORPORADORA** financiamento bancário à produção, dentro do referido prazo; e/ou, ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou Poder Público, que impeçam a execução da construção de acordo com o projeto aprovado, para os quais a **INCORPORADORA** não tenha contribuído por ação ou omissão, dentro do referido prazo; e/ou, não alienação de cinquenta por cento (50%) das unidades do empreendimento, dentro do referido prazo; e/ou, a impossibilidade do desenvolvimento do empreendimento, tendo em vista a pandemia do COVID-19, conhecido como coronavírus. Para efeitos fiscais o empreendimento está avaliado em R\$99.034.008,62; **b) TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, averbada sob o nº 05 em 08 de agosto de 2022: Procede-se à presente averbação, à vista do Memorial de Incorporação, a incorporadora, **HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931/04 para constar que a incorporação imobiliária do "CIDADE JOCKEY", objeto do R.4 desta matrícula, FOI SUBMETIDA ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta Própria deste Ofício; **c) RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, averbada sob nº 07 em 27 de outubro de 2022: Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 27 de setembro de 2022, a proprietária e incorporadora, **HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, PROMOVEU A RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JOCKEY", objeto do R.4 desta matrícula, para

(continua na ficha 13)

Matrícula

277.696

ficha

13

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

constar que: a) o empreendimento será construído na RUA DRÁUSIO, nº 35, 45 e 55, RUA M.M.D.C., nº 179 e RUA MARTINS, nº 74, 92, 96, 126 e 136; b) a área total das unidades 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801 e 901 é 170,099m<sup>2</sup>; c) a área total das unidades 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802 e 902 é 124,126m<sup>2</sup>; d) a área privativa descoberta da unidade Studio Residencial nº 803 (Penthouse) é 26,500m<sup>2</sup>; e) os studios residenciais localizados do 2º ao 6º Pavimentos, com área privativa coberta de 34,390m<sup>2</sup>, área privativa total de 34,390m<sup>2</sup>, área comum de 26,008m<sup>2</sup>, área total de 60,398m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,001262, correspondem aos Studios Residenciais nºs 206, 306, 406, 506 e 606; e, f) a Torre B é caracterizada pela TORRE SHANGHAI, e não como ficou consignado. Consta ainda a declaração da Incorporadora que nenhuma das unidades autônomas integrante do empreendimento foi objeto de venda e compra ou compromisso de venda e compra registrado.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 1113283310X000933787JE23N

Av.02 em 11 de janeiro de 2023

Prenotação 867.481 de 21 de dezembro de 2022.

**ABERTURA DE MATRÍCULA DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CIDADE JOCKEY"**

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital lavrada em 05 de dezembro de 2022, pelo 19º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4607, fls. 269/278), para constar que a proprietária **HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

13

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311OR000933788DY23W

R.03 em 30 de janeiro de 2024

Prenotação 906.598 de 10 de janeiro de 2024.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de datado de 04 de dezembro de 2023, acompanhada do anexo, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, a proprietária, **HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, e futuras unidades autônomas que integrarão o empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JOCKEY" (em construção), objeto do R.4/267.577, mencionada na Av.01 desta matrícula, à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**, CNPJ nº 31.468.139/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, para garantia do valor total dos créditos no valor de R\$197.130.000,00, destinado ao financiamento da construção de referido empreendimento imobiliário, pagável por meio de 1.263 dias a contar da data da celebração do lastro, conforme Anexo - Cronograma de Pagamentos, prazo final previsto para 20 de maio de 2027; incluídos juros remuneratórios à taxa de 10,00% ao ano, com base em um ano com 360 dias corridos, observado o disposto no Lastro; Encargos Moratórios: (a) multa de 6% (seis por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo

(continua na ficha 14)

Matrícula

277.696

ficha

14

São Paulo,

30 de janeiro de 2024

pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (c) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito. Os valores serão liberados conforme descrito no Anexo - Cronograma de Obras (Cronograma Físico e Cronograma Financeiro), iniciando em dezembro de 2023 e término previsto para novembro de 2026. as FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS 102, 207, 209, 806, 909, 1009, 1306, 1405, 1505, 2101, 2106, 2206, 2306, da TORRE A; 1802, 1902, 2002, da TORRE B; e, as unidades 301 (R), 302 (R), 304 (R), 305 (R), 306 (R), 406 (R), 405 (NR), 406 (NR), 407 (NR), 408 (NR), 410 (NR), 508 (NR), 510 (NR), 608 (NR), 609 (NR), 610 (NR), 808 (NR), 809 (NR) e 810 (NR), da TORRE C (Unidades Permutadas), poderão ser liberadas, após emissão do Habite-se, em até 10 dias, contados da solicitação da fiduciante à fiduciária. Fica estipulado o prazo de carência de 1 dia para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula e futuras unidades autônomas o valor de R\$211.119.053,03. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AR001186350AS24K

R.04 em 27 de junho de 2024

Prenotação 923.288 de 10 de junho de 2024.

**HIPOTECA JUDICIAL DE FRAÇÃO IDEAL**

Nos termos do Requerimento - Digital datado de 06 de junho de 2024 e da Sentença proferida em 16 de abril de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca desta Capital, Dr. Luiz Antonio Carrer, nos autos da ação de

(continua no verso)

Matrícula

277.696

ficha

14

verso

Procedimento Comum Cível (Proc. 1182878-61.2023.8.26.0100), movida por **PAULO HENRIQUE SILVA ARAUJO**, RG nº 54.297.239-6-SSP/SP, CPF nº 359.284.798-83, em face de HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, procedemos ao Registro da Hipoteca Judiciária da fração ideal de 0,002706% que corresponderá a unidade autônoma 1803, localizada no 18º pavimento da Torre A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JOCKEY" em construção, para garantia do cumprimento determinado na sentença supramencionada, em relação a restituição do percentual de 90% do valor das prestações pagas, devidamente atualizado, tendo sido atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$85.372,46.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321MQ001299523LT246

Av.05 em 15 de abril de 2026

Prenotação 1.001.890 de 24 de março de 2026.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DE FRAÇÃO IDEAL – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 24 de março de 2026, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Stefanie Sant Ana de Andrade, do 13º Ofício Cível desta Capital, extraída dos autos da Execução Civil (Proc. 0044434-94.2025.8.26.0100), movida por PAULO HENRIQUE SILVA ARAUJO, contra a detentora dos direitos de aquisição pelo R.3, HUGARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para constar que os direitos sobre a fração ideal de 0,0002706 do terreno desta matrícula, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA nº 1.803, no 18º Pavimento da Torre A, do Empreendimento

(continua na ficha 15)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todo o registro de Imóveis  
no Brasil é em um só lugar

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.696

ficha

15

São Paulo,

15 de abril de 2026

Cidade Jockey, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a própria executada; dando-se à causa o valor de R\$36.229,38.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QW001870130LW260

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital