

Matrícula N.º

**162404**

MATRICULA No  
162.404

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL  
BOTURAPINA

FOLHA N 1

CADASTRO

LOTE QUADRA Av. São Paulo

No.

**IMÓVEL:** Um terreno situado no lugar denominado BOTURAPINA, no município de Mongaguá, medindo 25,00ms de frente para a Av. São Paulo, por 125,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 3.125,00ms<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, ou lado de Itanhaém, com Fernando Arens Junior, pelo lado esquerdo, ou lado de São Vicente, com João Dieberger e nos fundos com o remanescente de propriedade de Mota Construção Civil Ltda.

**PROPRIETARIA:** MOTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua M.M.D.C., n. 567, 10 andar, inscrita no CBC, nº 50.998.913/0001-17.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 Matrícula nº 160.239 Itanhaém, 30 de novembro de 1990.  
O Escrevente Autorizado

**R.1 - Itanhaém, 30 de novembro de 1990.**

Título: Incorporação. Forma do Título: Requerimento de 22 de novembro de 1990. Incorporadora: MOTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada. Objeto da Incorporação: sobre o terreno acima descrito será construído um conjunto de quatro edifícios pluri-habitacionais, como previsto na letra "b" do Artº. 8º da Lei 4.591/64, que será denominado **CONDOMÍNIO NORTE RIO**, de acordo com o sistema estabelecido na referida lei, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965. O referido condomínio, compor-se-á de quatro prédios denominados: **EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS**, com 2.001,6015ms<sup>2</sup> e 18 (dezoito unidades) autônomas; **EDIFÍCIO CABO FRIO**, **EDIFÍCIO ARRAIAL DO CABO** e **EDIFÍCIO ARARUAMA**, cada um com 1.556,9764ms<sup>2</sup> e 15 unidades autônomas, totalizando o Condomínio a área construída de 6.672,5307ms<sup>2</sup>, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá, através do Processo n. 1.846/90, Alvará de Licença n. 592/90, expedido em 11 de setembro de 1990. Cada prédio contará com quatro pavimentos, inclusive o térreo, além da cobertura, destinando-se os pavimentos térreos aos estacionamentos coletivos, apartamentos dos zeladores, depósitos, vestiários, halls e jardins e os pavimentos superiores às unidades autônomas. O condomínio será composto de partes comuns e partes de propriedade exclusiva, a saber: **A) PARTES COMUNS:** Serão aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, tais como: o terreno onde se assenta o Condomínio, a passagem de automóveis do condomínio, as fundações, as vigas, as escadas e partes externas dos edifícios, os halls, encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz, força, esgoto e telefone, até os pontos de intersecção com as ligações das unidades autônomas, passagens sociais e de serviços, caixas d'água, condutores de águas pluviais, telhados, estacionamentos coletivos, apartamentos dos zeladores, depósitos, vestiários e jardins situados nos pavimentos térreos dos edifícios e tudo o mais que, por sua própria natureza ou função, sejam de uso comum. **B) PARTES EXCLUSIVAS:** As partes de propriedade exclusiva constituir-se-ão das unidades autônomas (apartamentos) que compõem os Edifícios Armação dos Búzios, Cabo Frio, Arraial do Cabo e Araruama, a seguir discriminadas: **EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS:** Os 18 apartamentos que o compõem, assim se distribuem: 1º andar ou 2º pavimento: Apartamentos nºs. 11, 12, 13, 14, 15 e 16. 2º andar ou 3º pavimento: Apartamentos nºs. 21, 22, 23, 24, 25 e 26. 3º andar ou 4º pavimento: Apartamentos nºs. 31, 32, 33, 34, 35 e 36, todos duplex, abrangendo também a cobertura. **EDIFÍCIOS CABO FRIO, ARRAIAL DO CABO E ARARUAMA:** Serão inteiramente iguais

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

entre si, inclusive no que tange as áreas, composição e confrontações, cada um composto de 15 apartamentos, que assim se distribuem: 1º andar ou 2º pavimento: Apartamentos nºs. 11, 12, 13, 14 e 15. 2º andar ou 3º pavimento: Apartamentos nºs. 21, 22, 23, 24 e 25. 3º andar ou 4º pavimento: Apartamentos nºs. 31, 32, 33, 34 e 35, todos duplex, abrangendo também a cobertura. As referidas unidades estão perfeitamente descritas e caracterizadas na documentação que fica arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.2 - Itanhaém, 29 de março de 1995.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 21 de março de 1995, para ficar constando que MOTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, teve a sua **razão social alterada** para MOTA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de 03 de setembro de 1.992, devidamente registrado na JUCESP, sob nº. 148.439/92-6. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.3 - Itanhaém, 29 de março de 1995.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.2, para ficar constando que MOTA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA, teve a sua **razão social alterada** para MOTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de 06 de outubro de 1.993, devidamente registrado na JUCESP, sob nº. 134.597/93-1. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.4 - Itanhaém, 29 de março de 1995.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.2, para ficar constando a **revalidação** do Registro nº. 1, feito em 30/11/90, referente à incorporação imobiliária do Condomínio Norte Rio, da qual é Incorporadora, conforme documentos arquivados neste Registro e dispões no artigo 33 da Lei 4.591/64. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.5 - Itanhaém, 31 de março de 1995.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento da Incorporadora MOTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., datado de 30 de março de 1.995, para ficar constando a **alteração do projeto de construção** do CONDOMÍNIO NORTE RIO, de acordo com plantas aprovadas pela Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá através do Processo n. 339/94, tendo recebido novo Alvará de Licença, sob n. 291/94, expedido em 08 de abril de 1.994. O referido Condomínio, após a alteração, compor-se-á de três prédios, denominados: EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, com 2.141,8984m2 e 18 (dezoito) unidades autônomas; EDIFÍCIO CABO FRIO, com 1.796,5632m2 e 20 (vinte) unidades autônomas e EDIFÍCIO ARRAIAL DO CABO, com 2.249,9033m2 e 25 (vinte e cinco) unidades autônomas, totalizando o Condomínio a área construída de 6.188,3650m2. O primeiro Edifício referido terá quatro pavimentos, inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo portaria, hall do elevador e escadarias, jardim, vestiário, W.C., depósito, apartamento do zelador e 18 (dezoito) vagas de garagem; 6 (seis) apartamentos no 2. pavimento; 6 (seis) apartamentos no 3. pavimento e 6 (seis) apartamentos tipo duplex no 4. pavimento, contendo na cobertura a parte superior dos 6 (seis) apartamentos tipo duplex, casa de máquinas e reservatório superior de água e telhado. O segundo Edifício

OBSERVAÇÕES

- continua na ficha no 02 -

CONTINUA NA FICHA 2

MICROFILMADO

PARA SIMPLES CONSULTA CERTIDÃO Nº 21,39

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA N.º

Matrícula N.º  
162.404

Folha N.º  
02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

referido terá cinco pavimentos, inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo jardim, depósito de bicicletas, oficina, vestiário, ducha, medidores, hall do elevador e escadarias, circulação e 15 (quinze) vagas de garagem; 5 (cinco) apartamentos no 2. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 3. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 4. pavimento e 5 (cinco) apartamentos no 5. pavimento, contendo na cobertura o reservatório superior de água, casa de máquinas e telhado. O terceiro Edifício referido terá seis pavimentos, inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo jardim, vestiário, medidores, hall do elevador e escadarias, circulação e 17 (dezesete) vagas de garagem; 5 (cinco) apartamentos no 2. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 3. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 4. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 5. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 6. pavimento, contendo na cobertura o reservatório superior de água, casa de máquinas e telhado. Entre o EDIFÍCIO CABO FRIO e o EDIFÍCIO ARRAIAL DO CABO serão construídas 16 (dezesesseis) vagas de garagem cobertas e nos fundos do terreno mais 14 (catorze) vagas de garagem cobertas e salão de festas. A Passagem de Automóveis do Condomínio se fará por uma faixa de terreno comum com 622,60m<sup>2</sup>, na lateral esquerda de quem da Avenida São Paulo olha para o mesmo. O Condomínio será composto de partes de uso e propriedade comum e de partes de propriedade exclusiva, a saber: a) **partes comuns:** serão aquelas assim definidas no artigo 3. da Lei n. 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolvemente ligadas às unidades autônomas, tais como: o terreno onde se assenta o Condomínio, a Passagem de Automóveis do Condomínio, as fundações, as vigas, colunas de sustentação, encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz e força, esgoto e telefone até os pontos de interseção com as ligações das unidades autônomas, passagens sociais e de serviços, caixas d'água, condutores de águas pluviais, telhados, corredores de circulação dos pavimentos, todas as vagas de garagem, guarita, lixeira, jardins, portaria, hall dos elevadores e escadarias, halls de circulação, vestiários, depósito, W.C., apartamento de zelador, medidores, oficina, ducha, depósito de bicicletas e salão de festas situados no térreo. b) **partes exclusivas:** as partes de propriedade exclusiva constituir-se-ão das unidades autônomas (apartamentos residenciais) que compõem os três edifícios, assim discriminadas: EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS: os 18 (dezoito) apartamentos que o compõem, assim se distribuem: 1. andar ou 2. pavimento: apartamentos ns. 11, 12, 13, 14, 15 e 16; 2. andar ou 3. pavimento: apartamentos ns. 21, 22, 23, 24, 25 e 26; 3. andar ou 4. pavimento: apartamentos duplex ns. 31, 32, 33, 34, 35 e 36, abrangendo também a cobertura. EDIFÍCIO CABO FRIO: os 20 (vinte) apartamentos que o compõem, assim se distribuem: 1. andar ou 2. pavimento: apartamentos ns. 11, 21, 31, 41 e 51; 2. andar ou 3. pavimento: apartamentos ns. 12, 22, 32, 42 e 52; 3. andar ou 4. pavimento: apartamentos ns. 13, 23, 33, 43 e 53; 4. andar ou 5. pavimento: apartamentos ns. 14, 24, 34, 44 e 54; EDIFÍCIO ARRAIAL DO CABO: Os 25 (vinte e cinco) apartamentos que o compõem, assim se distribuem: 1. andar ou 2. pavimento: apartamentos ns. 11, 21, 31, 41 e 51; 2. andar ou 3. pavimento: apartamentos ns. 12, 22, 32, 42 e 52; 3. andar ou 4. pavimento: apartamentos ns. 13, 23, 33, 43 e 53; 4. andar ou 5. pavimento: apartamentos ns. 14, 24, 34, 44 e 54; 5. andar ou 6. pavimento: apartamentos ns. 15, 25, 35, 45 e 55, todos perfeitamente descritos e caracterizados no novo Memorial de Incorporação, que fica arquivado neste Registro. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

Av.6 - Itanhaém, 12 de abril de 1995.

OBSERVAÇÕES:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO, protocolado em 10/06/2024 às 11:13, sob o número WMGG24700217022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005827-78.2011.8.26.0366 e código RUWTFbTo.

Matrícula No  
162.404

Folha No  
02vo.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 03 de abril de 1995, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial denominado EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, que faz parte do CONDOMÍNIO NORTE RIO, com 2.141,8984ms<sup>2</sup>, com frente para a Avenida São Paulo, onde **recebe** o número 2903, conforme provou com os Alvarás de Habitabilidade nos. 124/95 a 141/95, expedidos em 01 de fevereiro de 1995, pela Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). Esc. Conf.: M.D.  
O Escrevente Autorizado .....

**R.7 - Itanhaém, 12 de abril de 1995.**

Nos termos do requerimento referido na Av.6, procedo ao registro da **especificação parcial** do EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, edifício esse que faz parte do CONDOMÍNIO NORTE RIO, a fim de que cada um dos apartamentos que o compõem, constitua unidade autônoma e vendável, feita nos termos e para fins do disposto na Lei Federal no. 4.591, de 16/12/64 e Decreto no. 55.813 de 08/03/65. O EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, tem quatro pavimentos, inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo portaria, hall do elevador e escadarias, jardim, vestiário, W.C., depósito, apartamento do zelador e 18 (dezoito) vagas de garagem, 6 (seis) apartamentos no 1o. pavimento; 6 (seis) apartamentos no 3o. pavimento e 6 (seis) apartamentos tipo duplex no 4o. pavimento, contendo na cobertura a parte superior dos 6 (seis) apartamentos tipo duplex, casa de máquinas e reservatório superior de água e telhado, com a área total construída de 2.141,8984ms<sup>2</sup>. O EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, cabe parte ideal do terreno correspondente a 30,612% do todo. Das diferentes partes do condomínio: O CONDOMÍNIO NORTE RIO, no qual se inclui o EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, quando totalmente concluído será composto das partes de uso e propriedade comum, que são aquelas assim definidas no artigo 3o. da Lei no. 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas as unidades autônomas, tais como: o terreno onde se assenta o Condomínio, a Passagem de Automóveis do Condomínio, as fundações, as vigas, colunas de sustentação, encanamentos, troncos de entrada e saída de água, luz, força, esgoto e telefone até os pontos de intersecção com as ligações das unidades autônomas, passagens sociais e de serviços, caixas d'água, condutores de águas pluviais, telhado, corredores de circulação dos pavimentos, todas as vagas de garagem, guarita, lixeira, jardins, portaria, hall dos elevadores e escadarias, halls de circulação, vestiários, depósitos, W.C., apartamento do zelador, medidores, oficina, ducha, depósito de bicicletas e salão de festas situados no térreo, como disposto na Cláusula VII, da letra "a", do Memorial de Incorporação. As partes de uso e propriedades exclusiva do EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUZIOS, e que passam a constituir unidades autônomas são os 18 (dezoito) apartamentos residenciais que o compõem, assim distribuídos: **1o. Andar ou 2o. Pavimento:** Apartamentos nos. 11, 12, 13, 14, 15 e 16; **2o. Andar ou 3o. Pavimento:** Apartamentos nos. 21, 22, 23, 24, 25 e 26; **3o. Andar ou 4o. Pavimento:** Apartamentos duplex nos. 31, 32, 33, 34, 35 e 36; **Cobertura:** Parte superior dos apartamentos duplex, descritos e caracterizados na especificação que fica arquivada neste Registro. A Convenção de Condomínio foi registrado sob no. 1.733 no livro 3, neste Registro. Esc. Conf.: M.D.  
O Escrevente Autorizado .....

**Av.8 - Itanhaém, 27 de maio de 1997.**

OBSERVAÇÕES:

- continua na ficha no 03 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Matrícula N.º 162.404

Folha N.º 03.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

Av.8 - Itanhaém, 27 de maio de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária, datado de 19 de maio de 1.997, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial denominado EDIFÍCIO CABO FRIO, que faz parte do CONDOMÍNIO NORTE RIO, com 1.796,5632m2, com frente para Avenida São Paulo, onde recebeu o nº. 2903, conforme provou com os Alvarás de Habitabilidade nos. 411/96 a 430/96, expedidos em 12 de novembro de 1996, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá. (As Certidões Negativas de Débito - CND do INSS, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, com relação à obra e à empresa, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, foram apresentadas e arquivadas). Esc. Conf.: M.D.

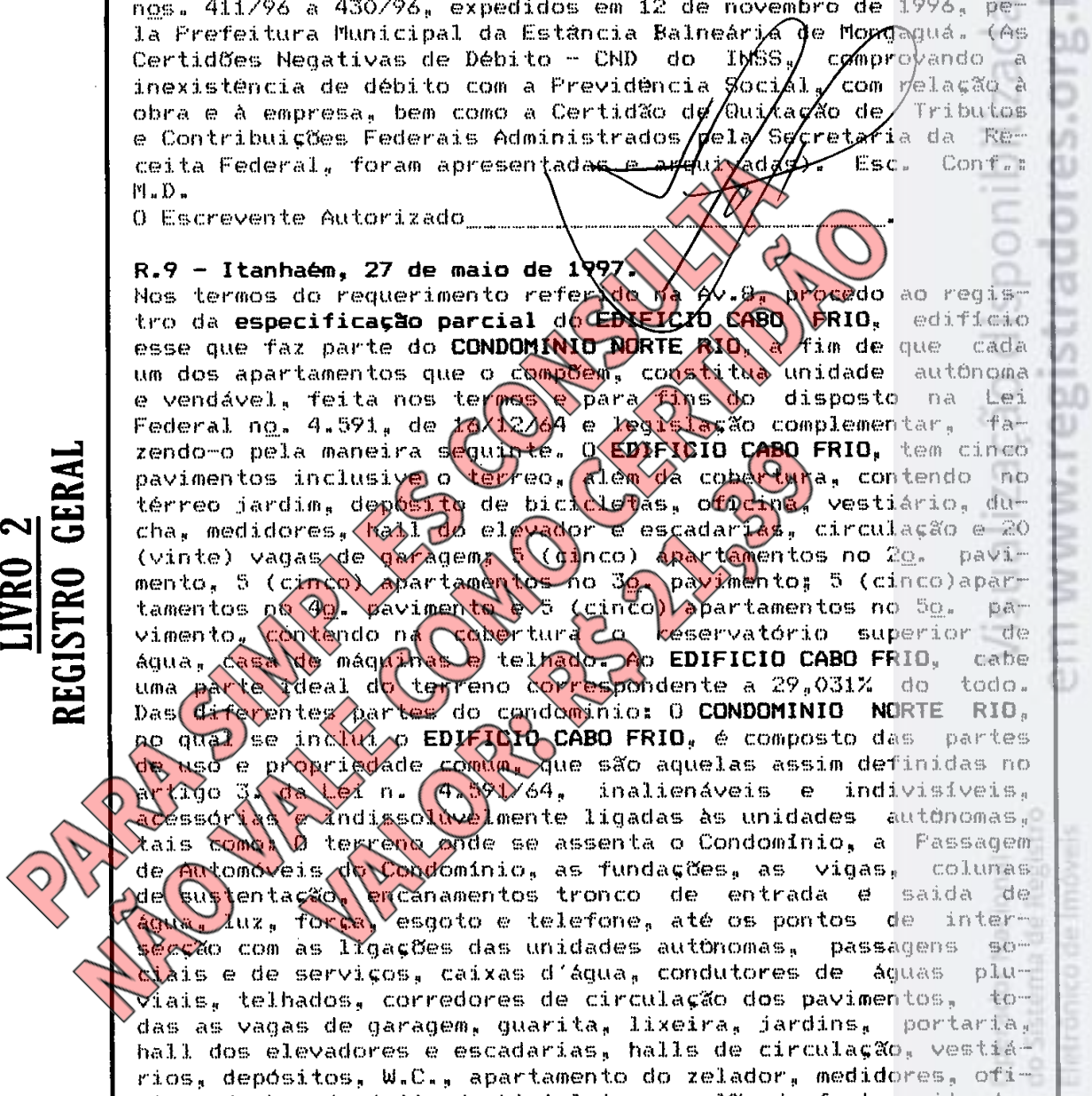
O Escrevente Autorizado

R.9 - Itanhaém, 27 de maio de 1997.

Nos termos do requerimento referido na Av.8, procedo ao registro da especificação parcial do EDIFÍCIO CABO FRIO, edifício esse que faz parte do CONDOMÍNIO NORTE RIO, a fim de que cada um dos apartamentos que o compõem, constitua unidade autônoma e vendável, feita nos termos e para fins do disposto na Lei Federal nº. 4.591, de 10/12/64 e legislação complementar, fazendo-o pela maneira seguinte. O EDIFÍCIO CABO FRIO, tem cinco pavimentos inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo jardim, depósito de bicicletas, oficina, vestiário, ducha, medidores, hall do elevador e escadarias, circulação e 20 (vinte) vagas de garagem; 5 (cinco) apartamentos no 2º. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 3º. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 4º. pavimento e 5 (cinco) apartamentos no 5º. pavimento, contendo na cobertura o reservatório superior de água, casa de máquinas e telhado. Ao EDIFÍCIO CABO FRIO, cabe uma parte ideal do terreno correspondente a 29,031% do todo. Das diferentes partes do condomínio: O CONDOMÍNIO NORTE RIO, no qual se inclui o EDIFÍCIO CABO FRIO, é composto das partes de uso e propriedade comum, que são aquelas assim definidas no artigo 3.º da Lei n. 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, tais como: O terreno onde se assenta o Condomínio, a Passagem de Automóveis do Condomínio, as fundações, as vigas, colunas de sustentação, encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz, força, esgoto e telefone, até os pontos de intersecção com as ligações das unidades autônomas, passagens sociais e de serviços, caixas d'água, condutores de águas pluviais, telhados, corredores de circulação dos pavimentos, todas as vagas de garagem, guarita, lixeira, jardins, portaria, hall dos elevadores e escadarias, halls de circulação, vestiários, depósitos, W.C., apartamento do zelador, medidores, oficina, ducha, depósito de bicicletas e salão de festas situados no térreo, como disposto na Cláusula VII, da letra "a" do Memorial de Incorporação. As partes de uso e propriedades exclusiva do EDIFÍCIO CABO FRIO e que passam a constituir unidades autônomas são os 20 (vinte) apartamentos residenciais que o compõem, a seguir discriminados e descritos: 1º. Andar ou 2º. Pavimento: Apartamentos nos. 11, 12, 13, 14 e 15; 2º. Andar ou 3º. Pavimento: Apartamentos 21, 22, 23, 24 e 25; 3º. Andar ou 4º. Pavimento: Apartamentos nos. 31, 32, 33, 34 e 35; 4º. Andar ou 5º. Pavimento: Apartamentos 41, 42, 43, 44 e 45, todos descritos e caracterizados na especificação que fica arquivada neste Registro. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº. 1.733 no livro 3, neste Registro. Esc. Conf.: M. D.

O Escrevente Autorizado

OBSERVAÇÕES:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO, protocolado em 10/06/2024 às 11:13, sob o número WMGG24700217022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005827-78.2011.8.26.0366 e código RUWTEbTo.

Matrícula N.º

162.404

Folha N.º

03vo.

**Av.10 - Itanhaém, 27 de maio de 1997.**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária, datado de 20 de maio de 1.997, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial denominado **EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, que faz parte do **CONDOMINIO NORTE RIO**, com 2.249,9033m<sup>2</sup>, com frente para Avenida São Paulo, onde recebeu o **ng. 2903**, conforme provou com os Alvarás de Habitabilidade nos. 431/96 a 455/96, expedidos em 12 de novembro de 1996, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá. (As Certidões Negativas de Débito - CND do INSS, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, com relação à obra e à empresa, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, foram apresentadas e arquivadas). Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.11 - Itanhaém, 27 de maio de 1997.**

Nos termos do requerimento referido na Av.10, procedo ao registro da **especificação parcial do EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, edificio esse que faz parte do **CONDOMINIO NORTE RIO**, a fim de que cada um dos apartamentos que o compõem, constitua unidade autônoma e vendável, feita nos termos e para fins do disposto na Lei Federal no. 4.591, de 16/12/64 e legislação complementar, fazendo-o pela maneira seguinte. O **EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, tem seis pavimentos inclusive o térreo, além da cobertura, contendo no térreo jardim, vestiário, medidores, hall do elevador e escadarias, circulação e 25 (vinte) vagas de garagem; 5 (cinco) apartamentos no 2º. pavimento, 5 (cinco) apartamentos no 3º. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 4º. pavimento e 5 (cinco) apartamentos no 5º. pavimento; 5 (cinco) apartamentos no 6º. pavimento, contendo na cobertura o reservatório superior de água, casa de máquinas e telhado. Ao **EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, cabe uma parte ideal do terreno correspondente a 34,357% do todo. Das diferentes partes do condomínio: O **CONDOMINIO NORTE RIO**, no qual se inclui o **EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, é composto das partes de uso e propriedade comum, que são aquelas assim definidas no artigo 3. da Lei n. 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolvemente ligadas as unidades autônomas, tais como: O terreno onde se assenta o Condomínio, a Passagem de Automóveis do Condomínio, as fundações, as vigas, colunas de sustentação, encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz, força, esgoto e telefone, até os pontos de intersecção com as ligações das unidades autônomas, passagens sociais e de serviços, caixas d'água, condutores de águas pluviais, telhados, corredores de circulação dos pavimentos, todas as vagas de garagem, guarita, lixeira, jardins, portaria, hall dos elevadores e escadarias, halls de circulação, vestiários, depósitos, W.C., apartamento do zelador, medidores, oficina, ducha, depósito de bicicletas e salão de festas situados no térreo, como disposto na Cláusula VII, da letra "a" do **Memorial de Incorporação**. As partes de uso e propriedades exclusiva do **EDIFICIO ARRAIAL DO CABO**, que passam a constituir unidades autônomas são os 25 (vinte e cinco) apartamentos residenciais que o compõem, a seguir discriminados e descritos: 1º. Andar ou 2º. Pavimento: Apartamentos nos. 11, 12, 13, 14 e 15; 2º. Andar ou 3º. Pavimento: Apartamentos 21, 22, 23, 24 e 25; 3º. Andar ou 4º. Pavimento: Apartamentos nos. 31, 32, 33, 34 e 35; 4º. Andar ou 5º. Pavimento: Apartamentos 41, 42, 43, 44 e 45; 5º. Andar ou 6º. Pavimento: Apartamentos 51, 52, 53, 54 e 55, todos descritos e caracterizados na especificação que fica arquivada neste Registro. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob no. 1.733 no livro 3, neste Registro. Esc. Conf.: M.D.

OBSERVAÇÕES:

- continua na ficha no 04 -

Matrícula N.º  
162.404

Folha N.º  
04.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.12 - Itanhaém, 26 de maio de 1997.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento referido na Av.10, para ficar constando que as referências para alienações de unidades autônomas do **EDIFÍCIO ARMAÇÃO DOS BUIZIOS; EDIFÍCIO CABO FRIO; e EDIFÍCIO ARRAIAL DO CABO,** serão lançadas nas respectivas Fichas Auxiliares abertas. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**AV.13 - 162404 - Itanhaém, 06 de maio de 2020.**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do item 68.3 do Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando a abertura da matrícula n.º **26157**, no Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá, referente ao **apartamento 35** do loteamento. (Protocolo n.º. 482.707 - 27/03/2020)

O Escrevente Autorizado Leandro Selo Digital: 1209153J40000000117431205.

**AV.14 - 162404 - Itanhaém, 29 de junho de 2021.**

Procede-se a esta averbação "ex officio" na presente matrícula, a fim de **rerratificar a AV.13**, para ficar constando que foi aberta a matrícula n.º 26157, no Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá, com relação ao **apartamento 35, do Edifício Arraial do Cabo**, desta matrícula. Essa averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73. (Protocolo 496.862 - 25/06/2021).

O Escrevente Autorizado Leandro Selo Digital: 1209153J4000000023705321Y.

**AV.15 - 162404 - Itanhaém, 26 de outubro de 2023.**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do item 68.3 do Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando a abertura da matrícula n.º **1150**, no Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá, referente ao apartamento n.º. 33, do **Edifício Cabo Frio do Condomínio Norte Rio.** (Protocolo n.º. 523.844 - 06/07/2023).

O Escrevente Autorizado Karem Sawata Selo Digital: 1209153316000000047581223C.

OBSERVAÇÕES:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM**  
**LIVRO 2**  
**REGISTRO GERAL**

**Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES**  
**OFICIAL**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALER COMO RECEBIDO  
VALOR R\$ 21,39

Visualizada e registrada em [www.registrado.org](http://www.registrado.org)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis