



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00001/ 00018



2ºRI 00474853

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2^o OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
135.597

ficha
01

São Paulo, 29 de junho de 2020

IMÓVEL: DOIS PRÉDIOS situados na Rua Palestra Itália, sob n°s 45 e 47 (antiga rua Turiaçu, n°s 1645 e 1647), esquina da Rua Cayowaá, n° 44, no 19° Subdistrito - Perdizes, e seu respectivo terreno formando um só todo, cuja descrição tem início e fechamento no ponto localizado no alinhamento projetado da área de doação distante 3,14m da Rua Cayowaá, na divisa com parte do imóvel n° 62 da Rua Cayowaá; deste ponto segue em reta pela Rua Cayowaá no alinhamento projetado da área de doação (Lei 16.402/2016) por uma distância de 44,07m; findo os quais deflete à esquerda na extensão de 3,50m. no novo chanfro formado na esquina da Rua Cayowaá com a Rua Palestra Itália (Lei 16.402/2016), findo os quais deflete à esquerda e segue em reta nas extensões de 17,56m mais 8,80m pelo novo alinhamento projetado da Rua Palestra Itália (Lei 16.402/2016), findo os quais deflete à esquerda e segue na extensão de 37,90m. confrontando com parte do imóvel n° 1651 da Rua Turiassu (atual Rua Palestra Itália), até o ponto G, desse ponto deflete à direita em linha inclinada na extensão de 5,15m. até o ponto F, confrontando com o mesmo imóvel n° 1651 da Rua Turiassu (atual Rua Palestra Itália); do ponto F, deflete à esquerda na extensão de 12,60m, confrontando com o imóvel n° 38 da Rua Venâncio Aires até o ponto E; desse ponto deflete à esquerda na extensão de 13,60m. confrontando com os imóveis n°s 24 a 28 da Rua Venâncio Aires até atingir o ponto D; desse ponto continua a seguir em reta na extensão de 9,66m. confrontando com parte do imóvel n° 62 da Rua Cayowaá, até atingir o ponto inicial, fechando o perímetro.

CONTRIBUINTES: 022.036.0004-7 e 022.036.0091-8.

PROPRIETÁRIA: SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.,
continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

055840

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



FSC
MUITO
MAIS

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00002/ 00018



2ºRI 00474853

matrícula
135.597

ficha
01
verso

inscrita no CNPJ/MF sob n° 23.759.813/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2066, 9° andar, Jardim Paulistano.

REGISTROS ANTERIORES: R.11, M-58.946, feito em 15/05/2019, e R.16, M-62.551, feito em 13/03/2020 aquisições), as quais pela fusão resultou na M.135.595, e Av.3, M.135.595, feito em 29/06/2020 (desmembramento), todas desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 29 de junho de 2020

Prenotação 469.838 - 02/06/2020

REFERÊNCIAS: DESCERRAMENTO e AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

I) O descerramento da presente matrícula foi procedido a requerimento da proprietária SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, nos termos da petição de 28/05/2020, memoriais descritivos datados de 17/06/2020, e do Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2020/01834-00, publicado em 07/02/2020 (processo n° 2018/104663-4), pela Prefeitura do Município de São Paulo, e inerente planta de Levantamento Planialtimétrico (fls. 01/13) decorrente do projeto aprovado, de que trata o Alvará acima referido, planta essa, reproduzida fielmente pelo responsável pela obra, Sr. João Marcelo Correa Cunha, que ficam arquivados e autuados nesta Serventia, sob n° de prenotação 469.838 de 02/06/2020.

II) Consta a averbação n° 14 (AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO) feita em 14/11/2019, nas anteriores matrículas continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00003/ 00018



2ºRI 00474853

Q

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matricula
135.597

ficha
02

São Paulo, 29 de junho de 2020

continuação da ficha 01

nºs 58.946 e 62.551, que: "Conforme escritura Pública de 10/10/2019 (Livro 4348, páginas 217/222) do 19º Tabelião de Notas desta Capital, a ASSOCIAÇÃO CÍVICA FEMININA, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 385, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.708.912/0001-70, declarou que obteve, junto à Prefeitura do Município de São Paulo, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência - SMDU/DEUSO 0230/19, emitida em 22/03/2019, assinada por Rosane Cristina Gomes, Coordenadora da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - DEUSO, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, certificando que o imóvel cedente, objeto da matrícula nº 134.020, desta Serventia, dispõe de 3.533,76m². que corresponde a 4.382,76m². de potencial construtivo, para uso não residencial, em que foi autorizada a realização de transferência de potencial construtivo do imóvel cedente, e CEDEU o Potencial Construtivo, para acrescer e incorporar ao potencial construtivo do imóvel das referidas matrículas 58.946 e 62.551, pelo valor de R\$-750,000,00 (cada um), a SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (atualmente denominada SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A), já qualificada. Consta do título que o potencial construtivo ora transferido corresponde nos imóveis receptores daquelas matrículas 58.946 e 62.551, a uma área construída equivalente a 2.191,38m² (para cada um), do potencial construtivo recebido, nos termos do Comunique-se do Departamento de Uso do Solo (DEUSO), da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), da

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055841

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





matrícula
135.597

ficha
02

verso

Prefeitura do Município de São Paulo, publicado no Diário Oficial do Município edição de 06/09/2019.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camillo Bertolozzi

Av. 2 em 03 de agosto de 2020
Prenotação 472.344 - 03/08/2020

"RETIFICAÇÃO EX OFFICIO" - QUALIFICAÇÃO CORRETA DA PROPRIETÁRIA e - MENÇÃO À ÁREA QUADRADA DO TERRENO.

"Ex vi" do que dispõe o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, e ainda, nos termos da petição de 29/06/2020, é feita a presente averbação para constar as seguintes retificações:

I) que a proprietária do imóvel desta matrícula, ou seja: SPE SIX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., está inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.206.822/0001-05, e tem sede social nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, conjunto 102, parte, Jardim Paulistano; e não como por equívoco constou do preâmbulo da presente matrícula, no campo: "PROPRIETÁRIA", ora retificado para o correto, como acima está consignado.

II) Que o terreno objeto desta matrícula nº 135.597, encerra a área total de 1.194,44m², conforme consta do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/01834-00, publicado em 07/02/2020, emitido no processo nº 2018/0104663-4), pela Prefeitura do Município de São Paulo, mencionado no item I da Av.1, retro.

O Oficial:

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camillo Bertolozzi

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00005/ 00018



2ºRI 00474853

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matrícula
135.597

ficha
03

São Paulo, 03 de novembro de 2020

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02

R. 3 em 03 de novembro de 2020

Prenotação 474.853 - 29/09/2020

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - CONDOMÍNIO "RASME ABDUCH"

Do Instrumento Particular de Memorial de Incorporação datado de 28/09/2020, e nos termos da petição datada de 28/09/2020, a proprietária SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.206.822/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, conjunto 102, parte, Jardim Paulistano, na qualidade de titular do domínio do terreno com a área de 1.194,44m2, objeto desta matrícula, onde existem os dois prédios situados na Rua Palestra Itália, nºs 45 e 47, esquina da Rua Cayowaá, nº 44, os quais serão objeto de futura demolição, ERIGIRÁ, sob o regime de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, preconizado nos artigos 28 (e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, e legislação complementar aplicável, um prédio com 19 andares, 351 unidades autônomas, sendo 349 unidades autônomas destinadas a Hotel (categoria de uso NR1-12) e 02 unidades autônomas destinadas a comércio diversificado (categoria de uso NR1-3), com endereço à Rua Palestra Itália, nºs 45 e 47, esquina da Rua Cayowaá, nº 44, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área total de construção de 10.472,62m2, que receberá a denominação de CONDOMÍNIO "RASME ABDUCH", conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/01834-00, publicado em 07/02/2020, e inerente Apostilamento de Alvará de Aprovação Nova nº 2020/01834-01, publicado em 23/09/2020 (processo nº 2018/0104663-4), expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, através de sua Secretaria Municipal de Urbanismo e

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055842

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00006/ 00018



2ºRI 00474853

matrícula
135.597

ficha
03
verso

Licenciamento. Empreendimento ou condomínio esse, que de acordo com o memorial de incorporação datado de 28/09/2020, do concernente Projeto de Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2020/01834-00, publicado em 07/02/2020, e inerente Apostilamento de Alvará de Aprovação Nova n° 2020/01834-01, publicado em 23/09/2020, e também de acordo com o conjunto de 11 Plantas numeradas de 01/11 até 11/11, assinadas pela proprietária e incorporadora, e pelo responsável técnico pela obra, as quais, conforme declaração firmada na petição de 28/09/2020, detalham e complementam, sem qualquer alteração, as plantas de fls. 01/13 a 13/13 do aludido projeto aprovado pelo Alvará 2020/01834-00, é assim descrito e caracterizado pela incorporadora: O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á Condomínio "RASME ABDUCH" a situar-se na Rua Palestra Itália, n°s 45 e 47, esquina da Rua Cayowaá, n° 44, no 19° Subdistrito - Perdizes. O objeto da presente incorporação, a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, é um condomínio de natureza mista que será construído sobre o terreno objeto desta matrícula n° 135.597, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2020/01834-00 e Apostilamento de Alvará de Aprovação Nova n° 2020/01834-01, ambos emitidos no processo n° 2018/0104663-4, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Condomínio "RASME ABDUCH" será composto por 351 (trezentas e cinquenta e uma) unidades autônomas, sendo 02 (duas) Lojas e 349 (trezentas e quarenta e nove) unidades hoteleiras. O condomínio será dividido em 02 (dois) SETORES, sendo 01 (um) de categoria de uso (NR1-3 - Loja) e 01 (um) de categoria de uso (NR1-12 - Hotel), contendo no Setor Loja: 02 (duas) unidades autônomas denominadas

continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00007/00018



2^oRI 00474853

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2^o OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
135.597	04

São Paulo, 03 de novembro de 2020

continuação da ficha 03

"Loja A" e "Loja B", localizadas no térreo/pavimento intermediário, no Setor Hotel: conterà 349 (trezentas e quarenta e nove) unidades autônomas, distribuídas do 2^o ao 18^o pavimento, à razão de 21 (vinte e uma) unidades por pavimento distribuídas do 2^o ao 14^o pavimento, sendo que as unidades de final "16" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 19 (dezenove) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 15^o ao 18^o pavimento, sendo que as unidades de final "15" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais. O empreendimento totaliza 351 (trezentas e cinquenta e uma) unidades autônomas e girará sob a denominação de CONDOMÍNIO "RASME ABDUCH". As atividades não residenciais estão enquadradas por grupos de atividades, com base no Anexo Único do Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016. Conforme o Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de 10.472,62m².

DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO: o CONDOMÍNIO "RASME ABDUCH" será constituído conforme a seguinte discriminação: **DO SETOR LOJA:** Será composto por 02 (duas) Lojas de natureza comercial de categoria de uso NR1-3. **LOJA A: NO SUBSOLO,** conterà partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador sem acesso. **NO TÉRREO:** com entrada e saída de pedestres e veículos pela Rua Cayowaã, conterà partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador, 01 (uma) caixa de escada de acesso ao pavimento intermediário, 01 (um) depósito, 05 (cinco) vagas para veículos, sendo 03 (três) vagas para carga e descarga, 01 (uma) vaga para idoso e 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais, todas de tamanho adequado à

continua no verso

2^o Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055843

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0930



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00008/ 00018



2ºRI 00474853

matrícula
135.597

ficha
04
verso

respectiva vaga, sendo que estas vagas são de uso comum e exclusivo da Loja A. Além de partes de propriedade e uso exclusivo constituída por parte inferior da unidade autônoma denominada Loja A. NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO: conterà partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador, 01 (uma) caixa de escada de acesso ao térreo e 01 (um) depósito. Além de partes de propriedade e uso exclusivo constituída por parte superior da unidade autônoma denominada Loja A. - LOJA B: NO TÉRREO, conterà parte de propriedade e uso exclusivo constituída por 01 (uma) unidade autônoma denominada Loja B. DO SETOR HOTEL: NO SUBSOLO: conterà partes de propriedade e uso comum tais como: 04 (quatro) poços de elevador sem acesso, sendo 03 (três) poços de elevador social e 01 (um) poço de elevador de serviço, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, 02 (dois) reservatórios inferiores, casa de máquinas de pressurização da escada de emergência, reservatório de águas pluviais dotado de porta corta fogo, casa de bomba de recalque e reservatório de controle de escoamento superficial. NO TÉRREO - Com entrada e saída de pedestres pelas Ruas Cayowaá e Palestra Itália, conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: vaga para embarque e desembarque, rampa para pedestres, medidores, depósito de lixo, centro de medição, escritório de apoio, sala de controle, área de circulação, maleiro, recepção, lobby, 02 (dois) wcs adaptáveis para portadores de necessidades especiais, 04 (quatro) poços de elevador, sendo 03 (três) poços de elevador social e 01 (um) poço de elevador de serviço, dutos de pressurização, vazios, 02 (duas) escadas dotadas de porta corta fogo. NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO - Conterà partes de propriedade e uso comum,
continua na ficha 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00009/ 00018



2ºRI 00474853

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matricula
135.597

ficha
05

São Paulo, 03 de novembro de 2020

continuação da ficha 04

tais como: local para gerador com antecâmara, CPD, lavanderia, sala de quadros, depósito, circulação de serviço, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevador, sendo 03 (três) poços de elevador social e 01 (um) poço de elevador de serviço, dutos de pressurização e vazios. NO 1º PAVIMENTO - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: salas de reunião, sala de administração e gerência, depósito, 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) adaptável para portadores de necessidades especiais, governança, área de circulação, hall dos elevadores, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, 04 (quatro) poços de elevador, sendo 03 (três) poços de elevador social e 01 (um) poço de elevador de serviço, circulação de serviço, restaurante, cozinha, refeitório e 03 (três) vestiários, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) adaptável para portadores de necessidades especiais. DO 2º AO 14º PAVIMENTO - Conterá em cada pavimento partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, área de circulação, hall dos elevadores e camareira; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 21 (vinte e uma) unidades hoteleiras de finais "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20" e "21" por pavimento, sendo que as unidades de final "16" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais. DO 15º AO 17º PAVIMENTO - Conterá

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055844

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00010/ 00018



2ºRI 00474853

matricula
135.597

ficha
05
verso

em cada pavimento partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, área de circulação, hall dos elevadores e camareira; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 19 (dezenove) unidades hoteleiras de finais "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18" e "19", por pavimento, sendo que as unidades de final "15" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais. NO 18º PAVIMENTO - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, área de circulação, hall dos elevadores; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 19 (dezenove) unidades hoteleiras de finais "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18" e "19" por pavimento, sendo que as unidades de final "15" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais. NO 19º PAVIMENTO - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulos de referência dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, hall dos elevadores, cozinha de apoio, lounge bar coberto com 02 (dois) wcs adaptáveis para portadores de necessidades especiais, academia com wc, escada marinheiro, laje impermeabilizada descoberta, casa de bombas de incêndio e de pressurização e barrilete dotados de porta corta fogo. NO ÁTICO - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais

continua na ficha 06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00011/00018



2ºRI 00474853

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 135.597	ficha 06
----------------------	-------------

São Paulo, 03 de novembro de 2020

continuação da ficha 05
como: 02 (dois) reservatórios superiores, central de aquecimento, 02 (dois) reservatórios de águas cinzas, estação de tratamento de água dotada de porta corta fogo, casa de máquinas de exaustão dotada de porta corta fogo, 03 (três) poços de elevador sem acesso, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, dutos de pressurização, vazios, central de ar condicionado dotada de porta corta fogo, escadas marinheiro e lajes impermeabilizadas descobertas. NA COBERTURA - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas descobertas e cobertura geral do edifício. ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE O SETOR NR1-3 E SETOR NR1-12: NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas permeáveis ajardinadas e acesso de embarque e desembarque. ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE O SETOR HOTEL e LOJA A: NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: área de circulação veículos. DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO: O Condomínio "RASME ABDUCH" será constituído de duas partes distintas, a saber: a) Uma relativa às Partes de propriedade de uso comum ou do condomínio; e b) Outra relativa às Partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas, ou sejam: a) DAS PARTES DE PROPRIEDADE DE USO COMUM ou DO CONDOMÍNIO: As PARTES DE PROPRIEDADE COMUM serão aquelas definidas pelo artigo 1.331 parágrafo 2º do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que couber, e, ainda, aquelas já mencionadas no presente registro, no aludido Memorial de Incorporação datado de 28/09/2020, e na futura Convenção de Condomínio. b) DAS
continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

055845

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, BASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



FSC
MIXTO
Papier
100% 2018/14



matrícula
135.597

ficha
06
verso

PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO ou UNIDADES AUTÔNOMAS:

São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as 351 (trezentos e cinquenta e uma) unidades autônomas do empreendimento, distribuídas em 02 (dois) SETORES, sendo 01 (um) de categoria de uso (NR1-3 - Loja) e 01 (um) de categoria de uso (NR1-12 - Hotel), contendo no Setor Loja: 02 (duas) unidades autônomas denominadas "Loja A" e "Loja B", localizadas no térreo/pavimento intermediário; e no Setor Hotel: conterà 349 (trezentas e quarenta e nove) unidades autônomas, distribuídas do 2º ao 18º pavimento, à razão de 21 (vinte e uma) unidades por pavimento distribuídas do 2º ao 14º pavimento sendo que as unidades de final "16" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 19 (dezenove) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 15º ao 18º pavimento, sendo que as unidades de final "15" serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais.

DA DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO SETOR LOJA

(categoria de uso NR1-3): Loja "A", localizada no térreo/pavimento intermediário (designação 01), e Loja B, localizada no térreo (designação 02).

DA DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO SETOR HOTEL (categoria

de uso NR1-12): 2º pavimento: unidades hoteleiras n°s 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 e 221. 3º pavimento: unidades hoteleiras n°s 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320 e 321. 4º pavimento: unidades hoteleiras n°s 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420 e 421. 5º pavimento: unidades hoteleiras n°s 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, continua na ficha 07



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00013/ 00018



2ºRI 00474853



LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matricula	ficha
135.597	07

São Paulo, 03 de novembro de 2020

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 06

510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520 e 521. 6º pavimento: unidades hoteleiras nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620 e 621. 7º pavimento: unidades hoteleiras nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720 e 721. 8º pavimento: unidades hoteleiras nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820 e 821. 9º pavimento: unidades hoteleiras nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920 e 921. 10º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020 e 1021. 11º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120 e 1121. 12º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220 e 1221. 13º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320 e 1321. 14º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420 e 1421. 15º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518 e 1519. 16º pavimento: unidades hoteleiras nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

055846

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMBENHA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00014/ 00018



2ºRI 00474853

matrícula
135.597

ficha
07
verso

1615, 1616, 1617, 1618 e 1619. 17º pavimento: unidades hoteleiras n°s 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718 e 1719. 18º pavimento: unidades hoteleiras n°s 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818 e 1819. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS das 02 UNIDADES AUTÔNOMAS DO SETOR LOJA (NR1-3):** A LOJA "A", localizada no térreo/pavimento intermediário, possuirá a área privativa principal de 494,480m², a área privativa acessória de 75,350m² correspondente a 05 (cinco) vagas de garagem descobertas, totalizando uma área privativa de 569,830m² e a área comum de 36,214m², perfazendo a área total de 606,044m², a área total edificada de 494,480m² e correspondendo a fração ideal de 0,051525 no solo e nas demais partes do condomínio. A LOJA B, localizada no térreo, possuirá a área privativa de 26,630m² e a área comum de 0,622m², perfazendo a área total de 27,252m², a área total edificada de 26,630m² e correspondendo a fração ideal de 0,002572 no solo e nas demais partes do condomínio. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS das 349 UNIDADES AUTÔNOMAS - designadas unidades hoteleiras DO SETOR HOTEL (NR1-12):** CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "1", "2", "7", "12", "13", "14", "19" e "20", localizadas do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 17,320m², a área comum de 12,801m², (sendo 11,071m² de área coberta e 1,730m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,121m², a área total edificada de 28,391m² e correspondendo a fração ideal de 0,002699 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "3", "6",
continua na ficha 08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00015/ 00018



2ºRI 00474853

9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
135.597

ficha
08

São Paulo, 03 de novembro de 2020

continuação da ficha 07

"15", "18" e "21", localizadas do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 17,400m², a área comum de 12,862m², (sendo 11,124m² de área coberta e 1,738m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,262m², a área total edificada de 28,524m² e correspondendo a fração ideal de 0,002711 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "4", "5" e "17", localizadas do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 17,800m², a área comum de 13,155m², (sendo 11,379m² de área coberta e 1,776m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,955m², a área total edificada de 29,179m² e correspondendo a fração ideal de 0,002773 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAL "8", localizada do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 17,000m², a área comum de 12,565m², (sendo 10,867m² de área coberta e 1,698m² de área descoberta), perfazendo a área total de 29,565m², a área total edificada de 27,867m² e correspondendo a fração ideal de 0,002649 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "9", "10" e "11", localizadas do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 16,240m², a área comum de 12,001m², (sendo 10,379m² de área coberta e 1,622m² de área descoberta), perfazendo a área total de 28,241m², a área total edificada de 26,619m² e correspondendo a fração ideal de 0,002530 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAL "16", localizada do 2º ao 14º pavimento, possuirá a área privativa total de 20,600m², a área comum de 15,227m², (sendo 13,169m² de área coberta e 2,058m² de área descoberta) continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055847

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00016/ 00018



2ºRI 00474853

matrícula
135.597

ficha
08
verso

descoberta), perfazendo a área total de 35,827m², a área total edificada de 33,769m² e correspondendo a fração ideal de 0,003210 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "1", "2", "7", "12", "13", "14", "17" e "18", localizadas do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 17,320m², a área comum de 12,801m², (sendo 11,071m² de área coberta e 1,730m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,121m², a área total edificada de 28,391m² e correspondendo a fração ideal de 0,002699 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "3", "6" e "19" localizadas do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 17,400m², a área comum de 12,862m², (sendo 11,124m² de área coberta e 1,738m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,262m², a área total edificada de 28,524m² e correspondendo a fração ideal de 0,002711 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "4" e "5", localizadas do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 17,800m², a área comum de 13,155m², (sendo 11,379m² de área coberta e 1,776m² de área descoberta), perfazendo a área total de 30,955m², a área total edificada de 29,179m² e correspondendo a fração ideal de 0,002773 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAL "8", localizada do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 17,000m², a área comum de 12,565m², (sendo 10,867m² de área coberta e 1,698m² de área descoberta), perfazendo a área total de 29,565m², a área total edificada de 27,867m² e correspondendo a fração ideal de 0,002649 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAIS "9", "10" e "11" localizadas do
continua na ficha 09



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00017/ 00018



2ºRI 00474853

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
135.597

ficha
09

São Paulo, 03 de novembro de 2020

continuação da ficha 08
15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 16,240m², a área comum de 12,001m², (sendo 10,379m² de área coberta e 1,622m² de área descoberta), perfazendo a área total de 28,241m², a área total edificada de 26,619m² e correspondendo a fração ideal de 0,002530 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAL "15", localizada do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 20,600m², a área comum de 15,227m², (sendo 13,169m² de área coberta e 2,058m² de área descoberta), perfazendo a área total de 35,827m², a área total edificada de 33,769m² e correspondendo a fração ideal de 0,003210 no solo e nas demais partes do condomínio. CADA UNIDADE HOTELEIRA DE FINAL "16", localizada do 15° ao 18° pavimento, possuirá a área privativa total de 17,870m², a área comum de 13,221m², (sendo 11,428m² de área coberta e 1,793m² de área descoberta), perfazendo a área total de 31,091m², a área total edificada de 29,298m² e correspondendo a fração ideal de 0,002782 no solo e nas demais partes do condomínio. A Incorporadora SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, exibiu para arquivamento nesta Serventia, juntamente com o Memorial de Incorporação, todos os documentos elencados no artigo 32, em suas alíneas "a" até "p" da Lei Federal nº 4.591/64, inclusive certidões esclarecedoras; tendo sido ainda, declarado, pela incorporadora, que: "O prazo de carência, em observância à alínea "n" do artigo 32 da Lei 4.591/64, para efetivação da incorporação é de 180 (cento e oitenta) dias, condicionado a venda de 40% (quarenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento, dentro do
continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

055848

11248-2-AB

11248-2-053001-066000-0920



Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA, OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00018/00018




2ºRI 00474853

matrícula
135.597

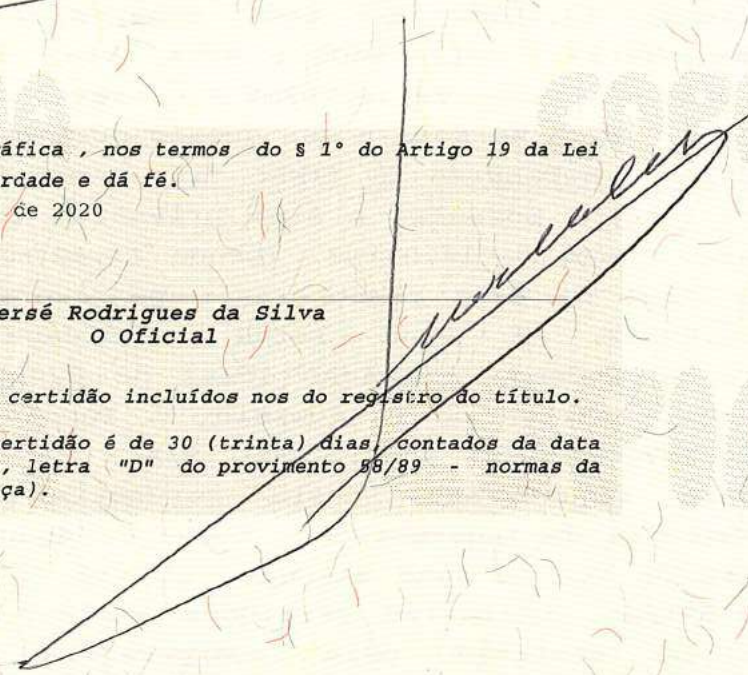
ficha
09
verso

qual se reserva o direito de desistir do empreendimento, sendo que o referido prazo será contado a partir do registro da incorporação.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Carnilo Bertolozzi

O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, 03 de Novembro de 2020


Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 88/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).