



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
266.678

Ficha
01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de março de 2022

IMÓVEL O APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º andar/pavimento do **BLOCO 33**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONQUISTA JARDIM AMARALINA**", situado na RUA SAVÉRIO QUADRIO, nº 615, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa real total de 43,950m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, área de uso comum total de 29,460m², área real total de 73,410m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0.000735 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 201.114.0002-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: **PATRICIA DAMACENO FERNANDES**, RG nº 286087630-SECC/RJ, CPF nº 235.950.078-32, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Angelo Di Vernieri, 174, Jardim Monte Kemel.

REGISTRO ANTERIOR: R.2576/236.686 de 21 de agosto de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 4.082 na referida matricula e Convenção de Condomínio sob nº 13.577, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311RA000724763KI22D

Av.01 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA "NON AEDIFICANDI" - REFERÊNCIA

Conforme R.3/20.169, mencionada na Av.1/206.755, constante da Av.1/236.686,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

266.678

ficha

01

verso

todos deste Serviço Registral. **EDISON FONGARO**, RG 1.272.691, CPF 003.792.808-25, e sua mulher **SILVIA BANDEIRA LUNA FONGARO**, RG 1.638.703, CPF 896.981.508-20, com a anuência da **SILED FONGARO - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** CNPJ 43.829.357/0001-90, INSTITUÍRAM UMA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - "NON AEDIFICANDI", à título gracioso, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ 43.776.517/0001-80, destinada à implantação de canalização pública, a ser executada às expensas dos outorgantes e sob a fiscalização da outorgada, destinada a coleta de esgotos sanitários do Conjunto Residencial Icarai - Jardim Amaralina, sobre uma faixa de terreno com a área de **140,00m²**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XH000724764YQ22U

Av.02 em 23 de março de 2022

Prenotação 836 090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE - REFERÊNCIA

Conforme Av.6/236.686, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, adiante qualificada, e a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, estabelecem que parte do imóvel desta Matrícula, FOI DECLARADA PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE, representada por Uma Faixa de terreno de formato irregular, constituída de Área de Preservação Permanente (A.P.P.), com a área de **33.975,60m²**.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

266.678

Licença

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de março de 2022

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331CB000724765KE228

Av.03 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.1218/236.686, deste Serviço Registral, a proprietária e instituidora, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, adiante qualificada, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, INSTITUÍRAM em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, CNPJ 61.695.227/0001-93, **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA E GRATUITA**, em caráter irrevogável e irretratável, com a área de 20.554,66m²

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331AR000724766IH22Q

Av.04 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.3374/236.686, deste Serviço Registral, a proprietária e instituidora, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, adiante qualificada, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

266.678

ficha

02

verso

qualificada, INSTITUIRAM em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, já qualificada, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM GRATUITA, em caráter irrevogável e irretratável, destinada a implantação de Rede Coletora de Esgotos (integrante do Sistema de Esgotos Sanitários do Município de São Paulo), tendo por objeto a passagem de tubulações sob a mesma, sobre uma faixa de terras do imóvel desta matrícula, com a área de 2.178,89m², e um perímetro de 1.102,94m.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331VS000724767OJ225

Av.05 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.3376/236.686. deste Serviço Registral, a proprietária e instituidora, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, adiante qualificada, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, INSTITUIRAM em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, já qualificado, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE ÁGUAS PLUVIAIS, em caráter irrevogável e irretratável, destinada a passagem de águas pluviais pelo imóvel desta matrícula, com a área de 773,47m².

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BA000724768ER22K

(continua na ficha 03)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
266.678

ficha
03

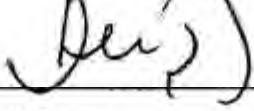
DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, **23 de março de 2022**

Av.06 em 23 de março de 2022
Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA


Conforme Av.4079/236.686, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, possui área de intervenção em área de preservação permanente - APP, com a área de **760,40m²**.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos 
Selo Nº 111328331BQ000724769XO22P

Av.07 em 23 de março de 2022
Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.2577/236.686, deste Serviço Registral, a adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000735 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R\$166.424,60 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos 
Selo Nº 111328331BU000724770VH22J

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

266.678

ficha

03

verso

Av.08 em 23 de março de 2022
Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 23 de novembro de 2021, Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de novembro de 2021, para constar que a incorporadora e instituinte, **JARDIM AMARALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 08.872.380/0001-66, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 37, 18º Andar, Bairro Bela Vista, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328311CP000724772OC223

Av.09 em 31 de janeiro de 2024
Prenotação 906.821 de 12 de janeiro de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na Av. 10, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 24 de janeiro de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 201.114.0647-1.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331YN001187109LM240

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
266.678

ficha
04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo, **31 de janeiro de 2024**

Av.10 em 31 de janeiro de 2024
Prenotação 906.821 de 12 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 09 de janeiro de 2024, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, e da Certidão expedida por esta Serventia em 30 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante **PATRICIA DAMACENO FERNANDES**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$232.720,20. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55154474-0, no valor de R\$ 6.981,61.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LD001187113TQ24V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y4UB-ZKT3T-R7KPM-6N7JK>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0266678-66

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL.:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 31 de janeiro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

