



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Btl. Fernando Oswaldo Franzos
Registrador

266.326

01

São Paulo,

23 de março de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304 localizado no 3º andar/pavimento do **BLOCO 15**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONQUISTA JARDIM AMARALINA**", situado na **RUA SAVERIO 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.

PROPRIETÁRIOS: BEATRIZ ALVES MARQUES, RG 427295075-SSP/SP CPF 426.650.878-63, secretária, stenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Ferreira de Castro, 173, Ap 74, Bl A, Vila Amélia; e, **RAFAEL GONCALVES PEREIRA**, RG 433010782-SSP/SP, CPF 369.006.118-00, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Roque, 99999, Jardim Vista Alegre, brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTRO ANTERIOR: R.3441/236.686 de 27 de setembro de 2021.
(Especificação de Condomínio registrada sob nº 4.082 na referida matrícula 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 111328311NC000721221HD21

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TJB7-SSVRS-JAM84-7PKEL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
266.325	01

Av 01 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022

ÔNUS - SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA "NON AEDIFICANDI" - REFERÊNCIA

Conforme R.3/20.169, mencionada na Av.1/206.755, constante da Av.1/236.686, 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, INSTITUIRAM UMA SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA "NON AEDIFICANDI", à título gratuito, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ 43.776.517/0001-60, destinada a 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 111328331HE000721222QG228

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,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Benemelo Oswaldo Franquez
Registrador

Matrícula
266.325

Folha
02

São Paulo,

23 de março de 2022

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.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331SW000721223MC22D

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, INSTITUIRAM 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 irratável, com a área de 20.554,66m².

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331KU000721224RB22O

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

266.325

Fólio

02

Versão

Av.04 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 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 111328331TQ000721225TE222

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 qualificada,

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bey Bernardo Osvaldo Francoz
Registrador

Matrícula
266.325

Folha
03

São Paulo,

23 de março de 2022

UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE ÁGUAS PLUVIAIS, em caráter irrevogável e irretroatável, 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 111328331KP000721226JP226

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 111328331JV000721227FC22V

Av. 07 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.3442/236.686, deste Serviço Registral, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRACÇÃO**

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
266.325	03
	VARGO

IDEAL de 0.000735 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$174.243,88 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331MO000721228UV22C

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 Nº 111328331EQ000721230JG22G

Av.08 em 15 de abril de 2025

Prenotação 957.040 de 31 de março de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31/03/2025, via Internet,

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
266.325

Folha
04

São Paulo,

15 de abril de 2025

Souza

pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente
é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 201.114.0294-6.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331Y001524218AH250

Av. 10 em 15 de abril de 2025

Prenotação 957.040 de 31 de março de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 27 de março de 2025 e nos termos do §7º do
artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO
IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já
qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de
R\$235.256,17. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se
refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331Y001524219DC250

Aranda



Valide aqui
este documento

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.
CMM: 111328.2.0266325-58

Emolumentos:

Ao Oficial..	R\$: 44,20	Ao Estado..	R\$: 12,56
Ao Insp..	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..	R\$: 2,33
Ao T.J.....	R\$: 3,03	Ao ISSN..	R\$: 0,90
Ao M.P.....	R\$: 2,12	TOTAL..	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 15 de abril de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Sara Francez	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
Escreventes Autorizados	
☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	☐ Raphael Menezes Lagos
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Mauricio Paparelli	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TJB7-SSVRS-JAM84-7PKEL>