



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
267.392

Folha
01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 23 de março de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 503, localizado no 5º andar/pavimento do **BLOCO 68**, integrante do empreendimento imobiliário denominada "**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.

PROPRIETÁRIOS: **ANDERSON CLAYTON RODRIGUES DA PAZ**, RG nº 341.433.01-SSP/SP, CPF nº 313.823.108-03, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Acacio de Paula Ferreira, 66, Jardim Acarai; e, **RENATA RIBEIRO BARBOSA**, RG nº 40.336.463-2-SSP/SP, CPF nº 344.486.558-90, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Acacio de Paula Ferreira, 66, Jardim Icarai

REGISTRO ANTERIOR: R.783/236.686 de 04 de maio de 2018, (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 111328311WP000731910SD22Z

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

267.392

ficha

01

verso

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, 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 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 111328331JY000731911VD227

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)

Nº Pedido: 987749



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 267.392

Ficha 02

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

23 de março de 2022

São Paulo,

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 111328331VX000731912UD22J

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 irrelatável, com a área de 20.554,66m².

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331LV000731913OV228

(continua no verso)

Nº Pedido: 987749

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

267.392

ficha

02

verso

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 qualificada, INSTITUÍRAM 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 111328331JN000731914NA22Q

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, INSTITUÍRAM em favor do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, já qualificado,

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 987749

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **267.392**

ficha **03**

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bél. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

23 de março de 2022

São Paulo,

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 111328331VX000731915IE22N

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 111328331FJ000731916MW22R

Av.07 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.784/236.686, deste Serviço Registral, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRAÇÃO**

(continua no verso)

Nº Pedido: 987749

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

267.392

ficha

03

verso

IDEAL de 0,000735 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$180.000,00 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IC000731917DQ22A

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 111328311QN000731919FD228

Av.09 em 11 de dezembro de 2025

Prenotação 987.749 de 21 de novembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27 de novembro

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 987749

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ri.onr



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
267.392

ficha
04

São Paulo, **11 de dezembro de 2025**

de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 201.114.1361-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HN001764628FW25A

Av.10 em 11 de dezembro de 2025

Prenotação 987.749 de 21 de novembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 05 de novembro 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\$237.289,30. 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 111328331XX001764629MW25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3WA001764630KQ25U

PROTOCOLO: 987749
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0267392-58

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

São Paulo, 12 de dezembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Mauricio Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4UP-4LCCM-4UYAE-CRCFY>