

Matrícula

267.085

ficha

01

São Paulo,

23 de março de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º andar/pavimento do BLOCO 53, 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.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO MAGRI, RG nº 23.373.103-9, RG nº 233731039SSP, CPF nº 184.782.298-33, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Brasilino dos Santos, 185, Jardim Elite II.

REGISTRO ANTERIOR: R.456/236.686 de 06 de dezembro de 2017. (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 111328311J000728835OC22O

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)

Matrícula

267.085

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 111328331LC000728836EV22Q

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)

Matrícula

267.085

Ficha

02

São Paulo,

23 de março de 2022

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331AB000728837XO227

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 111328331YG000728838TB22I

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)

Matrícula

267.085

ficha

02

verso

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 111328331XK000728839WA22D

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, 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 111328331QM000728840GD22G

(continua na ficha 03)

Matrícula
267.085

ficha
03

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 111328331FY000728841VB22E

Av.07 em 23 de março de 2022

Prenotação 836.090 de 26 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.457/236.686, deste Serviço Registral, o 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\$158.000,00** o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331YA000728842HJ22U

(continua no verso)

Matrícula

267.085

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 Nº 111328311CJ000728844SG22Q

Av.09 em 10 de maio de 2023

Prenotação 879.584 de 20 de abril de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 19 de abril de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Vitor Garcia de Souza, do 2º Ofício Judicial Central da Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Plácido Ramos Filho, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10054285420188260268), movida por **LICA TOUR TRANSPORTES E LOCAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 14.077.842/0001-56, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel **FERNANDO MAGRI**, já qualificado, para constar que os direitos

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

267.085

ficha

04

São Paulo,

10 de maio de 2023

de fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.457/236.686 mencionado Av.07 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado; dando-se à causa o valor de R\$11.392,99.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331SW001013500FJ23A

Av.10 em 28 de junho de 2023

Prenotação 884.949 de 15 de junho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202306.138.02752608-IA-650, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 13 de junho de 2023, nos autos do Proc. 10001982020205020331, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes a **FERNANDO MAGRI**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331FU001042792RR23P