

matrícula

476.320

ficha

01

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º pavimento do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, situado na Rua Vicente Carducho, 249, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 42,100m², a área comum de 32,028m², (sendo 13,589m² de área coberta e 18,439m² de área descoberta), área total edificada de 55,689m², perfazendo a área total de 74,128m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,002144. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.379, feito na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 166.249.0125-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **SILVANA MOREIRA DE ARAUJO**, RG nº 53.876.132-5-SSP/SP, CPF/MF nº 915.579.095-04, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel João Cabanas, nº 31, A C1, Jardim Belcito.

REGISTROS ANTERIORES:- R.312/Matr. 144.824, feito em 02/03/2021; e R.1.610/Matr. 144.824, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A84E092C81B0C82F73939DZ7DCCD8A70

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/476.320: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)

A) Conforme registro nº 11, feito em 14 de agosto de 2018, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pela carta de adjudicação de 29 de junho de 2018, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, expedido à vista do processo nº 1012044-45.2018.8.26.0053, da 15ª Vara da Fazenda Pública Foro Central Fazenda Pública/Acidentes, desta Capital, da ação de desapropriação movida pela COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP, em face de DINÁ WINCKLER SIMÕES DA SILVA, viúva, RICARDO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com ELIZÂNGELA PASSOS NUNES; FÁBIO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com REJANE VALÉRIA DE OLIVEIRA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, SHEILA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira; e PATRÍCIA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira, e conforme sentença de 25/04/2018, transitado em julgado, **foi instituída servidão de passagem** referente a faixa de terra em um terreno situado na Rua Vicente Carducho, bairro Capão Redondo ou Tuparoquera, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, representada no desenho Sabesp TGA-151/15 a **Área 2:** (8-9-10-11-5-6-12-13-8) = 763,68m², encerrando uma área de 763,68m²; mediante indenização de R\$161.000,00, inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 37.581; **B)** Conforme averbação nº 18, feita em 26 de agosto de 2019, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 02 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, promovida pela proprietária e

- Continua no verso -

incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2019/12364-00, emitido em 14 de agosto de 2019 no processo nº 6068.2019-0000796-0, procede-se a presente para constar que: a) no terreno condominial incide uma Área de Preservação Permanente de 3.765,73 m² (Três mil setecentos e sessenta e cinco metros e setenta e três decímetros quadrados); b) no terreno condominial incide uma área de 1.864,09 m² (Hum mil oitocentos e sessenta e quatro metros e nove decímetros quadrados), em decorrência do Decreto de Utilidade Pública 56336-2015; e c) no terreno condominial incide uma área de 1.446,62m² (Hum mil quatrocentos e quarenta e seis mil, sessenta e dois decímetros quadrados), denominada Faixa Non Aedificandi, "FNA", decorrente de afastamento de vala de drenagem. C) Conforme o registro nº 313, feito em 02/03/2021, na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2020, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **SILVANA MOREIRA DE ARAUJO**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/, em Brasília-DF, tendo como incorporadora e agente promotor empreendedor a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, e ainda, como interveniente construtora e fiadora, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, pelo valor de R\$129.819,79, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 23/10/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$214.700,00.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

matrícula

476.320

ficha

02

Continuação

Av.2/476.320: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/476.320 : REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.402.577 - 28/03/2022)

Conforme registro nº 1.830, feito nesta data, na matrícula 144.824, verifica-se que pela escritura lavrada em 16 de março de 2022, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5.404, páginas 003/058, **no terreno condominial foi instituída servidão administrativa de passagem a COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Costa Carvalho, nº 300, Pinheiros, **sobre duas áreas, sendo a primeira com 21,89m² (ÁREA 2) (A - B - F - G - 6 - A)** representada no desenho Sabesp MSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: inicia no ponto aqui designado "A", localizado na divisa com a propriedade de Cicero Poyares Jaruim, distante 10,19m do meio de um córrego ou ribeirão onde faz divisa com Mário Martins e Outros, daí, segue confrontando com a propriedade de Cicero Poyares Jaruim com azimute de 131°07'18" por 10,61m até o ponto aqui designado "B"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 322°53'48" por 7,02m até o ponto aqui designado "F"; segue com azimute de 22°32'04" por 3,07m até o ponto aqui designado "G"; segue com azimute de 304°17'36" por 4,09m até o ponto aqui designado "6"; segue com azimute de 202°32'04" por 4,07m até o ponto inicial A, confrontando desde o ponto B até aqui com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 21,89m; **e a segunda com 51,34m² (ÁREA 3) (H - I - J - K - 13 - H)** representada no desenho Sabesp MSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: partindo do ponto localizado na divisa de segmento titulado de extensão 57,61m, divisa com Cicero Poyares Jaruim e o segmento titulado de extensão 33,61m, divisa com Gulomar Ayres Martins, segue com azimute de 01°28'23" por 82,00m até o ponto aqui designado "H", início da presente descrição: daí, segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 121°20'49" por 12,59m até o ponto aqui designado "I"; segue com azimute de 31°20'49" por 4,00m até o ponto aqui designado "J"; segue com azimute de 301°20'49" por 13,19m até o ponto aqui designado "K"; segue com azimute de 198°51'51" por 1,55m até o ponto aqui designado "13"; segue com azimute de 205°08'52" por 2,50m até o ponto inicial H, confrontando desde o início com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 51,34m², **com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

matricula

476.320

ficha

02

verso

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Data: 04 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 69E98ED87E7FB358B40B9F2B17A83A88
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/476.320: PENHORA (Prenotação nº 1.560.572 - 19/11/2024)

Pela certidão de 18 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 15ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 10494828820238260002), da ação de execução cível, movida por **CONDOMÍNIO HORTÊNCIA**, CNPJ/MF nº 47.190.936/0001-96, **em face** de **SILVANA MOREIRA DE ARAUJO**, CPF/MF nº 915.579.095-04, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$11.113,58, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 02/12/2024

Selo digital: 111179321000000211924424R

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES

Hash: 1560572-6F7C14D3-43E1-4C2E-B5C2-677845AA4C9E

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO