



20130373541
001/004

PROCOLO 687641 LIVRO 3971 PÁGINAS 321/324

Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID

023639-MP

ESCRITURA DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE FAIXA "NON AEDIFICANDI".

419.925

3RISP



Aos quinze (15) dias do mês de **agosto** do ano dois mil e dezessete (**2017**), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Rua São Bento, n.º 405, 21º andar, onde estive a chamado, perante mim, escrevente habilitado do 23º Tabelionato de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE INSTITUIDORA: MARTINHA NRS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, com sede na Rua José Albuquerque de Medeiros, n.º 641, no bairro da Água Fria, nesta Capital - CEP. 02336-000, inscrita no CNPJ. sob n.º 22.426.329/0001-51, com seu contrato social de constituição datado de 03 de dezembro de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 35.229.195.261, em sessão de 12/05/2015, cuja cópia autenticada se encontra arquivada nestas notas, em pasta própria 077, sob n.º 024, e posteriores alterações, sendo a última consolidada datada de 21 de janeiro de 2016, registrada na mesma Junta, sob n.º 419.857/16-3, em sessão de 27/09/2016, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas, em pasta própria 125, sob n.º 019, neste ato e nos termos do capítulo III, cláusula sétima, parágrafos 1º, 2º, e, 3º, alíneas "a", e, "c" de sua referida consolidação contratual, representada por seus Diretores, **ROGÉRIO DA SILVA BARBIERI**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade R.G. n.º 24.282.049-9-SSP/SP e inscrito no CPF. sob n.º 252.598.108-13; e, **MARIA LUIZA FERNANDES LORA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 5.282.021-SSP/SP e inscrita no CPF. sob n.º 953.040.108-68, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, os quais declaram que os atos constitutivos apresentados, referente à pessoa jurídica supramencionada, consistem na versão mais recente de seu contrato social; e, como **OUTORGADA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, entidade jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob n.º 46.392.130/0001-18, representada nos termos do § 2º do artigo 100 do Decreto n.º 57.776/2017, pela Coordenadora de Edificação de Uso Residencial, **RENATA SAAD CURY MOYSÉS**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG. n.º 12.514.400-SSP/SP e inscrita no CPF. sob n.º 135.557.288-65, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial na Rua São Bento, 405, 21º andar, sala 214, nos termos do título de nomeação n.º 07, de 03 de janeiro de 2017, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 04/01/2017,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Notário Internacional
Notariado Latino
Fundada em 1948



10462602250787.000379977-5

P:08594 R:005977

Rua Duarte de Azevedo, 311 - Santana - CEP: 02036-021 - São Paulo - SP

Fone/Fax: (11) 4837-4999



1547-d03-92ca-2ab3
99a3-8198-0a5-dad6
www.abntab.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

3.º OFICIAL DE REGISTRO DI
GEORGE T
OFICI

002/004

certificado digitalmente sob n.º de série, 2FBF. F231. F679. 5376. 1A5B. 98E8. 1155. C319. BC91. 2C6E, o documento relativo à representação da ora **OUTORGADA**, já se encontra arquivado nestas notas, em pasta própria 109, sob n.º 004. Reconheço a identidade dos presentes, suas capacidades para o ato, conforme documentos a mim apresentados e acima mencionados, do que dou fé. - **PRIMEIRO: DO IMÓVEL** - Então disse a **INSTITUIDORA**, na forma como vem representada, que a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas, impostos, taxas, dúvidas, gravames ou restrições, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **TRÊS PRÉDIOS, UM BARRACO E RESPECTIVO TERRENO**, situados na Rua Dona Martinha, sob n.ºs **115/117/121 e 133**, lotes 18, 19 e parte do 20, da quadra A, da Vila Benevente, no 8º Subdistrito - Santana, do distrito, Município, Comarca e 3ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, medindo 29,41 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio n.ºs 139/143 da Rua Dona Martinha (matrícula n.º 131.694); do lado esquerdo mede 24,70 metros, confrontando com propriedade de Iracema Ávila Dias; tendo nos fundos, da direita para a esquerda, inicialmente 15,50 metros, confrontando com o prédio n.º 608 da Rua Luís Antonio dos Santos (matrícula n.º 132.536); daí deflete a direita e segue por uma distância de 5,31 metros, confrontando com o prédio n.ºs 590/596-fundos, da Rua Luiz Antonio dos Santos (matrícula n.º 71.579); daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 21,18 metros, daí deflete levemente a direita e segue por uma distância de 0,45 metros; confrontando nestes dois últimos pontos com um terreno encravado (remanescente da Vila Benevente de inscrição n.º 40); daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 7,40 metros, confrontando com propriedade do Capitão Antonio Ferreira da Cunha, encerrando a área de 1.304,47 metros quadrados. - **SEGUNDO: CADASTRO** - Referido imóvel encontrando-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em área maior pelos contribuintes n.ºs **072.039.0044-4** (R DONA MARTINHA, 133), **072.039.0045-2** (R DONA MARTINHA, 115 -117 E 121), e, **072.039.0087-8** (R DONA MARTINHA, S/N), correspondente à **ÁREA DE 114,43 M²** adiante descrita, objeto da presente instituição de servidão, com valor venal de referência total de R\$ 3.214.202,00 (TRÊS MILHÕES, DUZENTOS E QUATORZE MIL E DUZENTOS E DOIS REAIS), sendo proporcional o valor de R\$ 281.885,51 (DUZENTOS E OITENTA E UM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), e com código de endereçamento postal n.º 02460-080. - **TERCEIRO: AQUISIÇÃO** - Dito imóvel foi havido pela **INSTITUIDORA**, conforme: R.22, feito em 21/10/2016, na matrícula n.º 535, conforme escritura de 02/09/2016, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro n.º 3.856 - páginas 359/362), onde consta como transmitente, Ricardo Avilez Velis e sua mulher Cristina Moura de Lima Velis; R.11, feito em 21/10/2016, na matrícula n.º 90.646; R.4, feito em 21/10/2016, na matrícula n.º 127.175, ambas do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, conforme escritura de 02 de setembro de 2016, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro n.º 3.856 - páginas 347/350), onde consta como transmitentes, Agnaldo Marques Gonçalves e sua mulher Italúcia de Souza Gonçalves, encontrando-se hoje matriculado sob n.º **150.719**, todas do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. - **QUARTO: DA ÁREA DE SERVIDÃO** - Tendo em vista do que foi resolvido no

André Mot
St



3º RI-SP
16 AGO. 2017
DIGITALIZADO

1577-0b09-92ca-2eb3
99a3-8198-50a5-dadc
www.cartorios.com.br
www.21cartorios.com.br

23º Tabelião de Notas de São Paulo - SP
Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo
Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros
Tabeliã



23
TABELIÃO
DE NOTAS

201303735411

003/004

Luiz Batista de Moura
Engenheiro
RESID

processo n.º 2013-0.373.541-1, por essa escritura e na melhor forma de direito, a INSTITUIDORA institui, como de fato instituído tem, em favor da OUTORGADA, uma servidão administrativa "non aedificandi", destinada a implantação de viela sanitária ou implantação e manutenção de galerias de águas pluviais, aprovada pela Lei n.º 9.361 de 13/11/1981, servidão essa perpétua e a título gratuito sobre uma faixa de terreno objeto da matrícula n.º 150.719 do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com as seguintes características e confrontações: - **UMA FAIXA DE TERRENO** localizada no interior do imóvel objeto da matrícula n.º 150.719 do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, situado na Rua Dona Martinha, que abrange parcialmente os prédios de n.ºs 115/117/121 e 133, lotes 18, 19 e parte do 20, da quadra A, da Vila Benevente, no 8º Subdistrito - Santana, do distrito, Município, Comarca e 3ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto localizado a 26,52 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; medindo 30,69 metros de frente confrontando com o imóvel objeto da matrícula n.º 150.719 do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; por 4,08 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio n.ºs 139/143 da Rua Dona Martinha (matricula n.º 131.694); do lado esquerdo mede 5,12 metros, confrontando com o terreno encravado (remanescente da Vila Benevente de inscrição n.º 40); tendo nos fundos 26,69 metros, confrontando com o mesmo imóvel objeto da matrícula n.º 150.719 do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, encerrando área de servidão de 114,43 metros quadrados (cento e quatorze metros e quarenta e três décimos quadrados). Tudo conforme está melhor configurado na planta anexa à presente, que fica integrando esta escritura e com ela será levada a registro. Que em razão da presente instituição de servidão é atribuído o valor de R\$ 281.885,51 (DUZENTOS E OITENTA E UM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS). - **QUINTO: DECLARAÇÕES DA INSTITUIDORA** - Declara mais a **INSTITUIDORA**, na forma como vem representada, expressamente e sob pena de responsabilidade civil e criminal: a) no atendimento ao disposto na Legislação de Previdência Social, apresenta neste ato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida sob código de controle n.º 56CC.3D2F.E5A6.83A5, em data de 27/07/2017, válida até o dia 23/01/2018, confirmada via internet por este escrevente em data de 14/08/2017, cuja cópia ficará arquivada nestas notas, em pasta própria 008, sob n.º 012, certidão essa que autoriza a operação em tela; b) apresenta a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida em 12/07/2017 sob o n.º 133071883/2017, que foi examinada pelas partes e que neste ato fica em posse da ora outorgada; e, c) que não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente, bem como que não há contra ela outorgante nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da presente. - **SEXTO: DECLARAÇÕES DA OUTORGADA** - A **OUTORGADA**, na forma como vem representada, declara que dispensa a apresentação e o arquivamento nestas notas das certidões dos fatos ajuizados exigidos pelo Decreto Federal



10462602250787.000379978-3

P:08594 R:005978

Rua Duarte de Azevedo, 311 - Santana - CEP: 02036-021 - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 4837-4999



15E7-d809-92ca-2ab3
99A-3-81-98-50A5-dadac
www.23notariatos.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

3.º OFICIAL DE REGISTRO
GEORGI
01

004/004

n.º 93.240/1986 que regulamentou a Lei Federal n.º 7.433/1985, a não ser a certidão de propriedade com negativa de alienações, de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel (em maior área), expedida em 14/08/2017, pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, achando-a em ordem para a lavratura desta escritura, certidão essa que me foi exibida e ficará arquivada neste cartório, em pasta própria 187, sob n.º 046, bem como as Certidões Negativas de Débitos de Tributos Imobiliários, emitidas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, via internet, em 11/08/2017, respectivamente sob n.ºs 160306/2017, 81364/2017, e, 81368/2017. - **SÉTIMO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - Declaram as partes que autorizam o Registro de Imóveis competente a promover todos os atos que se fizerem necessários e, que a **INSTITUIDORA** assume expressamente a responsabilidade por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da presente, obrigando-se por si, seus sucessores e herdeiros, bem como, que aceitam a presente escritura nos seus expressos termos, relações e diretrizes, por estar em tudo de acordo com o convencionado. Foram apresentados os relatórios de consulta de indisponibilidade das partes da presente escritura, expedidos em 15/08/2017, pelo site www.indisponibilidade.org.br, com resultado **negativo**, respectivamente sob n.ºs a796. e645. 5683. 3f9f. 51d1. e075. 3617. feb1. 46c7. bdd3; e, 4d3f. d43b. cc82. 7284. 66d2. 2f6d. aa7d. 21f1. a16e. e35e. - Será emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme instrução normativa vigente. - Assim disseram e pediram-me que lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo assim lida em alta voz, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, MARCELO EUGÊNIO PELOSO, Escrevente, a lavrei. (a.a.) ROGÉRIO DA SILVA BARBIERI, MARIA LUIZA FERNANDES LORA, RENATA SAAD CURY MOYSES. "NADA MAIS". Certifico e porto por fé que este traslado é cópia fiel do original, cujas as páginas numeradas de fls. 321 à 324, vão por mim rubricadas. Eu, _____, Substituto, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Emolumentos	R\$ 2.108,83
Estado	R\$ 0,00
Ipesp	R\$ 0,00
Santa Casa	R\$ 21,09
Registro Civil	R\$ 0,00
Tribunal de Justiça	R\$ 0,00
Min. Público	R\$ 101,22
Iss	R\$ 45,10
TOTAL	R\$ 2.276,24

André Motta Souza Silva
TABELAÇÃO DE NOTAS
Substituto

31 ACP. 2017

3º RI-SP

Car Ricardo Passilho
Escrevente Autorizado

1046A6006609901

AUTENTICAÇÃO

112318

Colégio Notarial do Brasil

1577-4b09-92ca-2ab3
9943-8198-50e5-dadc
www.colgionotarial.com.br

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- SÃO PAULO -

O Valor dos Emolumentos no total de R\$ 2.276,24 acha-se especificado no talonário anexo.

Caixa



150.719

MATRÍCULA	FICHA	DATA
150.719	01	21/10/2016

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: TRÊS PRÉDIOS, UM BARRACO E RESPECTIVO TERRENO, situados na Rua Dona Martinha, sob nºs 115/117/121 e 133, lotes 18, 19 e parte do 20, da quadra A, da Vila Benevente, no 8º Subdistrito - Santana, medindo 29,41 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nºs 139/143 da Rua Dona Martinha (matricula nº 131.694); do lado esquerdo mede 24,70 metros, confrontando com propriedade de Iracema Ávila Dias; tendo nos fundos, da direita para a esquerda, inicialmente 15,50 metros, confrontando com o prédio nº 608 da rua Luis Antonio dos Santos (matricula nº 132.536); daí deflete a direita e segue por uma distância de 5,31 metros, confrontando com o prédio nºs 590/596-fundos, da rua Luiz Antonio dos Santos (matricula nº 71.579); daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 21,18 metros, daí deflete levemente a direita e segue por uma distância de 0,45 metros; confrontando nestes dois últimos pontos com um terreno encravado (remanescente da Vila Benevente de inscrição nº 40); daí deflete a esquerda e segue por uma distância de 7,40 metros, confrontando com propriedade do Capitão Antonio Ferreira da Cunha, encerrando a área de 1.304,59 metros quadrados. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 072.039.0044-4 / 072.039.0045-2 / 072.039.0087-8.

PROPRIETÁRIA: MARTINHA NRS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua José de Albuquerque Medeiros, nº 641, CNPJ. nº 22.426.329/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.22, feito em 21/10/2016, na matricula nº 535, conforme escritura de 02/09/2.016, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro nº 3856 - páginas 359/362), onde consta como transmitentes, Ricardo Avilez Velis e sua mulher Cristina Moura de Lima Velis; R.11, feito em 21/10/2016, na matricula nº 90.646; R.4, feito em 21/10/2016, na matricula nº 127.175, ambas desta Serventia, conforme escritura de 02 de setembro de 2016, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro nº 3856 - páginas 347/350), onde consta como transmitentes, Agnaldo Marques Gonçalves e sua mulher Italucia de Souza Gonçalves. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade
Av.1:- 21/10/2016 - Prenotação nº 408.817 de 23/09/2016.-

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2.016, em virtude da fusão dos imóveis constantes das matrículas n.ºs 535, 90.646 e 127.175, desta Serventia. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

- Continua no Verso -



957.403



Página n.º 1
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDAS ANULAM ESTE DOCUMENTO

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

567081

11328-2-AA

11328-2-555001-570000-0617





MATRÍCULA	FICHA
150.719	01
	verso

OFICIAL DE REGISTRO
GEORGE
OFFIC

Av.2:- 26/01/2017

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73 e à vista do requerimento que deu origem à Av.1 desta, para constar que, o imóvel objeto da mesma encerra a área total de 1.304,47 metros quadrados, e não como constou. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

R.3:- 24/07/2017 - Prenotação nº 418.262 de 06/07/2017.-

Por instrumento particular datado de 09 de dezembro de 2.016, a proprietária, **MARTINHA NRS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "QUALITY SANTANA", com: 01 prédio residencial de 20 andares, 70 unidades, 02 subsolos, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático, equipamento social, que será construído à Rua Dona Martinha, nº s 115, 117, 121 e 133, com área total de construção de 6499,08m², de conformidade com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, segundo o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2015/23915-00, publicado em 06 de outubro de 2.015, emitido em 14 de outubro de 2.015, Categoria de Uso: R2V, Zoneamento Atual: ZM-3B/005, Zoneamento Anterior: Z3-031, o qual será erigido no terreno objeto desta matrícula, sendo constituído de duas partes distintas, a saber:-

A) PARTES COMUNS - Constituem propriedades comuns a todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas e definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, bem como, no parágrafo 2º do artigo 1.331, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 e muito especialmente: o solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, o acesso ao logradouro público, enfim, todas as partes e coisas do condomínio, que por sua destinação, natureza ou definição legal, seja de utilidade comum pelos condôminos; e ainda, no 2º SUBSOLO - Conterá parte da garagem do conjunto, com capacidade para estacionamento e guarda de 17 automóveis, em 17 vagas indeterminadas, todas sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas na planta apenas para efeito de localização e disponibilidade sob nº s 01 a 06 e 09 a 19, sendo 10 vagas pequenas sob nº s 02, 03, 04, 09, 11, 12, 16, 17, 18 e 19; 06 vagas médias sob nº s 05, 06, 10, 13, 14 e 15; e, 01 vaga grande sob nº 01; e, ainda, 01 vaga para portadores de necessidades especiais; bicicletário com 04 vagas sob nº s B1 a B4; 04 vagas para motocicletas sob nº s 01 a 04, as quais serão utilizadas conforme decidido em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo, área de circulação de veículos, depósito de lixo orgânico, A.P.A, hall dos elevadores com 02 paradas de elevador, rampa, caixa de escada pressurizada ascendente ao pavimento superior, dotada de porta

Continua na ficha 02



23
TABELA DE PREÇOS
ESTÁ CÓPIA, EXTRADA E
CONFERE COM O ORIGINAL

31 ABR 2017

Autenticação nº 311-500-11-403-4-998
César Ricardo da Silva
Escrevente Autorizado
Rua Duque de Araxós, 311-500-11-403-4-998
VALIDO SOB O Nº DE AUTENTICIDADE
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 3,50



150.719

MATRÍCULA FICHA

150.719	02
---------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

201303735411
Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

corta fogo com local para cadeiras de rodas e vazios; no 1º SUBSOLO - Conterá parte da garagem do conjunto, com capacidade para estacionamento e guarda de 34 automóveis, em 34 vagas indeterminadas, todas sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas na planta apenas para efeito de localização e disponibilidade sob nºs 20 a 53, sendo 17 vagas pequenas sob nºs 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 53; 16 vagas médias sob nºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 51 e 52; 01 vaga grande sob nº 28; e, ainda, 01 vaga para motocicleta sob nº 05, a qual será utilizada conforme decidido em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim; rampas de acesso de veículos ao 2º subsolo e via pública, reservatório de águas pluviais, vazio VP do 2º subsolo, área de circulação de veículos, gerador, centro de medição, vestiário feminino, 02 vestiários para funcionários, sendo 01 masculino e 01 feminino, depósito de lixo reciclável, hall dos elevadores com 02 paradas de elevador, rampa, caixa de escada pressurizada ascendente e descendente de acesso aos pavimentos superior e inferior, dotada de porta corta fogo com local para cadeira de rodas, travessias de pedestres sinalizadas, vazios, vestiário para portadores de necessidades especiais, acesso ao lazer descoberto através de rampa, acesso à piscina e lazer descoberto, piscina com deck e escada com corrimão triplo, área de circulação de pedestres e jardins permeáveis; no PAVIMENTO TÉRREO - Conterá na frente do conjunto, voltada para a Rua Dona Martinha, acessos e acomodações de veículos, acesso de pedestres através de rampa, circulação sob pérgula pedestre e jardim permeável; e, ainda, parte da garagem do conjunto, com capacidade para estacionamento e guarda de 19 automóveis, em 19 vagas indeterminadas, todas sujeitas ao auxílio de manobrista, numeradas na planta apenas para efeito de localização e disponibilidade sob nºs 54 a 72, sendo 08 vagas pequenas sob nºs 56, 61, 63, 64, 69, 70, 71 e 72; 09 vagas médias sob nºs 57, 58, 59, 60, 62, 65, 66, 67 e 68; e, 02 vagas grandes sob nºs 54 e 55; 01 vaga pequena de uso exclusivo do zelador; 02 vagas para motocicletas sob nºs 06 e 07, as quais serão utilizadas conforme decidido em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim; rampas de acesso de veículos ao 1º subsolo e via pública, circulação descoberta, área de circulação de veículos, eclusa pedestres, circulação, guarita com W.C, hall social dotado de porta corta fogo, hall dos elevadores dotado de porta corta fogo com 02 paradas de elevador, caixa de escada pressurizada ascendente e descendente de acesso aos pavimentos superior e inferior dotada de portas corta fogo, vazios, circulação dotada de porta corta fogo, acesso serviço, acesso hall, pérgula e sala de pressurização da escada dotada de porta corta fogo; no PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO - Conterá, academia, terraço de repouso com sauna seca e ducha, apartamento de zelador, hall de elevadores com 02 paradas de elevador, caixa de escada pressurizada ascendente e descendente de acesso aos pavimentos superior e inferior, dotada de porta corta fogo, com local para cadeira de rodas, vazios, circulação, 03 W.C's, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 para portadores de necessidades especiais, salão de festas com cozinha, terraço coberto, dutos, terraços descobertos, pérgulas, jardineiras e lajes impermeabilizadas; do 1º ao 17º PAVIMENTO - Conterá, em cada um desses andares, acesso

Continua no verso.



Página nº 3
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11328-2-AA 567082





150.719

MATRÍCULA

FICHA

150.719

02

verso

3.º OFICIAL DE REGISTRO
GEOGRÁFICO

através do hall dos elevadores com 02 paradas de elevador e caixa de escada pressurizada ascendente e descendente aos pavimentos superior e inferior, dotada de portas corta fogo, com local para cadeira de rodas, dutos e vazios; no 18º PAVIMENTO (penthouse) – Conterá, acesso através do hall dos elevadores com 02 paradas de elevador e caixa de escada pressurizada ascendente e descendente aos pavimentos superior e inferior, dotada de portas corta fogo, com local para cadeira de rodas, dutos e vazios; no ÁTICO - Terá acesso através da caixa de escada pressurizada, conterá, 06 caixas d'água, área de circulação, vazio dos elevadores, alçapões de acesso ao ático e cobertura, vazios, pérgulas e lajes impermeabilizadas; enfim, tudo o mais que por sua natureza ou função seja de uso comum do condomínio.

B) PARTES EXCLUSIVAS: São aquelas compreendidas pelas chamadas “**unidades autônomas**”, representadas pelos respectivos Apartamentos, a saber:

- 1º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 11 – 12 – 13 – 14
- 2º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 21 – 22 – 23 – 24
- 3º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 31 – 32 – 33 – 34
- 4º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 41 – 42 – 43 – 44
- 5º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 51 – 52 – 53 – 54
- 6º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 61 – 62 – 63 – 64
- 7º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 71 – 72 – 73 – 74
- 8º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 81 – 82 – 83 – 84
- 9º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 91 – 92 – 93 – 94
- 10º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 101 – 102 – 103 – 104
- 11º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 111 – 112 – 113 – 114
- 12º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 121 – 122 – 123 – 124
- 13º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 131 – 132 – 133 – 134
- 14º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 141 – 142 – 143 – 144
- 15º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 151 – 152 – 153 – 154
- 16º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 161 – 162 – 163 – 164
- 17º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 171 – 172 – 173 – 174
- 18º PAVIMENTO – APARTAMENTO Nº s 181 – 182

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

OS APARTAMENTOS “TIPOS” – FINAIS “1”, “2”, “3” e “4”, localizados do 1º ao 17º pavimento, serão idênticos entre si e conterá cada um, área privativa total de 54,631m², área de uso comum de 46,604m², área real total de 101,235m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0140684. Cabendo a cada um dos aludidos apartamentos, o direito de

Continua na ficha 03



Página n.º 4

Certidão na última página



150.719

MATRÍCULA

FICHA

150.719

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

201303735411 527

Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID

estacionar 01 (um) veículo, em 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 1º, 2º subsolos ou pavimento térreo.

OS APARTAMENTOS “COBERTURA” – PENTHOUSE SOB Nº s “181” e “182”, localizados no 18º pavimento, serão idênticos entre si e conterà cada um, área privativa total de 109,263m², área de uso comum de 71,798m², área real total de 181,060m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0216737. Cabendo a cada um dos aludidos apartamentos, o direito de estacionar 01 (um) veículo, em 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 1º, 2º subsolos ou pavimento térreo.

PRAZO DE CARÊNCIA:- 180 dias, contados a partir da data do registro do memorial de incorporação, dentro do qual, poderá a incorporadora desistir do regime de incorporação, caso não sejam alienadas 60% das unidades autônomas do empreendimento.

(Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

R.4.- 28/08/2017 - Prenotação nº 419.925 de 16/08/2017.-

Pela escritura de 15 de agosto de 2.017, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital, (livro 3.971 - páginas 321/324), a proprietária, **MARTINHA NRS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, instituiu a favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, entidade jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 46.392.130/0001-18, pelo valor de R\$ 281.885,51, uma servidão administrativa “non aedificandi” (perpétua e gratuita), destinada a implantação de viela sanitária ou implantação e manutenção de galerias de águas pluviais, aprovada pela Lei nº 9.361 de 13-11-1981, com as seguintes características e confrontações: **UMA FAIXA DE TERRENO**, localizada no interior do imóvel objeto desta matrícula, situado à Rua Dona Martinha, que abrange parcialmente os prédios de nº s 115/117/121 e 133, lotes 18, 19 e parte do 20, da quadra A, da Vila Benevente, no 8º Subdistrito – Santana, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto localizado a 26,52 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; medindo 30,69 metros de frente confrontando com o imóvel objeto desta matrícula; por 4,08 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº s 139/143 da Rua Dona Martinha (matrícula nº 131.694); do lado esquerdo mede 5,12 metros, confrontando com o terreno encravado (remanescente da Vila Benevente de inscrição nº 40); tendo nos fundos 26,69 metros, confrontando com o imóvel desta matrícula, encerrando a área 114,43 metros quadrados. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

567083

11328-2-AA

11328-2-555001-570000-0617



957.403



Página nº 5
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 25/08/2017 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência n.º 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI
Oficial Substituto

Adriana Bongiovanni
REINALDO PEDROSO BERGAMO
JOELSON MOREIRA MARTINS
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO
ADRIANA BONGIOVANNI
DENIS DE MENDONÇA
MÁRCIO PENNA
BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR
Escreventes Autorizados

Oficial...: R\$29,93
Estado....: R\$ 8,51
IPESP.....: R\$ 5,82
Reg.Civil: R\$ 1,58
Trib.Just: R\$ 2,05
ISSQN.....: R\$ 0,61
MP.....: R\$ 1,44

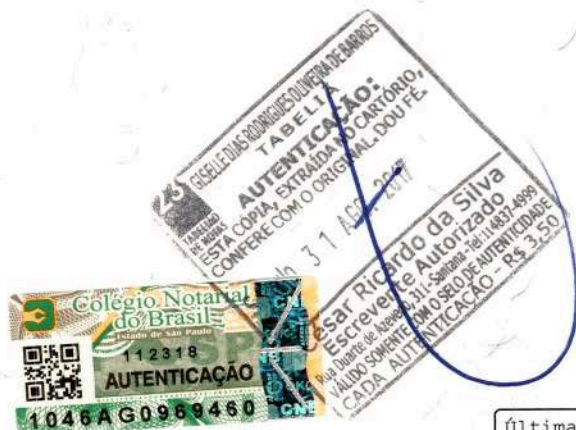
TOTAL.....: R\$49,94

Certidão expedida no dia 29/08/2017

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido n.º 957.403, de 23/08/2017.

Recibo provisório de serviço: 000000957403

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



957.403

Última página