IMÓVEL: TERRENO situado na Rua 14, constituído pelo lote 12 da quadra 16 do loteamento denominado Residencial Indaiá, em zona urbana, lugar denominado Perovê, Sítio Indaiá, neste município e comarca de Embu, que assim se descreve: mede 20,00m de frente para a Rua 14, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 40,00m da frente aos fundos e confronta com o lote 13, do lado esquerdo mede 40,00m da frente aos fundos e confronta com o lote 11, e nos fundos mede 20,00m e confronta com o Sistema de Lazer II, encerrando a área de 800,40m².

CADASTRO: nº 07.41.99.0365.01.000

PROPRIETÁRIO: INDAIÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Grécia, nº 30, casa 01, CNPJ/MF nº 01.428.173/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03/78.658 (aquisição), R. 04/78.658 (loteamento) e matrícula nº 97.773 (lote) do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 – em 27 de julho de 2010 **(TRANSPORTE)**
(prenotado em 26 de julho de 2010 – protocolo nº 2.611)

Compromisso. Conforme R. 01 da matrícula nº 97.773 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, feito em 26 de março 2001, a proprietária Indaiá Empreendimentos e Participações S/C Ltda PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula a MARCIO ALVES DE MELO, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 20.121.581 SP, CPF nº 158.030.048-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA DE OLIVEIRA MELO, brasileira, psicóloga, RG nº 19.303.631-9 SP, CPF nº 264.231.858-32, domiciliados na capital, na Rua Benedito Damasio dos Santos, nº 90, pelo valor de R$ 47.500,00. **Exigências técnicas**. Conforme R. 01 da matrícula nº 97.773 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, o loteamento está sujeito às seguintes exigências técnicas: todas as ruas deverão receber pavimentação asfáltica. Fica admitido inclinação de até 20%, desde que em trechos máximos até 100 metros, conforme Lei nº 1.618/95 do município de Embu. A supressão de vegetação natural, em estágio de desenvolvimento, o corte de árvores nativas isoladas e a intervenção em áreas de preservação permanente para transposição de ruas sobre os cursos d'água, deverão ser previamente autorizados pela Regional Metropolitana do D.E.P.R.N. Deverá ser apresentado projeto de recuperação (enriquecimento) com espécies nativas das áreas verdes I, II, III, IV, V, bem como ser firmado Termo de Compromisso para executá-lo dentro do prazo a ser fixado pelo D.E.P.R.N. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de preservação dos fragmentos de vegetação natural em estágio médio de regeneração, bem como dos exemplares de Araucária angustifolia existentes no local do empreendimento. Quaisquer obras que venham a ser realizadas nas áreas institucionais I e II, deverão ser previamente licenciadas pelo Departamento do Uso do Solo Metropolitano (D.U.S.M), que aplicará os parâmetros legais, estabelecidos pelas Leis de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGS LTDA - CPF/CNPJ: ***.738.240-** DATA: 28/09/2026 11:10:06

Proteção de Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo. Tendo em vista que alguns setores do projeto apresentam lotes implantados em porções com mais de 50% de área do lote em saia de aterro, a implantação de construção nestes lotes deverá levar em consideração o projeto de implantação genérica, encontrado nas fls. 364 e 365 do processo. O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede de abastecimento de água, bem como providenciar a sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. A referida rede deverá estar em condições de operação por ocasião do início do início da ocupação efetiva dos lotes. Deverá constar nos contratos de venda e compra de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação de tanque séptico e poço absorvente de acordo com a NBR 7229 da ABNT. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 02 – em 27 de julho de 2010 **(QUALIFICAÇÃO/RUA)**
(prenotado em 26 de julho de 2010 – protocolo nº 2.611)

Qualificação. Conforme certidão da 3ª alteração contratual e consolidação arquivada na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob nº 817.356/04-6, verifica-se que a proprietária Indaiá Empreendimentos e Participações Sociedade Civil Ltda., já qualificada, passou a ser denominada INDAIÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na capital, na Rua General Mena Barreto, nº 663, 6º andar. **Rua.** Conforme Lei Municipal nº 2.040/03, a Rua 14 passou a ser denominada Rua Mario Lago.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

R. 03 – em 27 de julho de 2010 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 26 de julho de 2010 – protocolo nº 2.611)

Pela escritura de 15 de julho de 2010, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 2.884, fls. 055/060), a proprietária Indaiá Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de compra e venda transportado em AV. 01, a MARCIO ALVES DE MELO, brasileiro, engenheiro, RG nº 20.121.581 SP, CPF nº 158.030.048-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA DE OLIVEIRA MELO, brasileira, psicóloga, RG nº 19.303.631-9 SP, CPF nº 264.231.858-32, domiciliados na capital, na Rua Joaquim Anselmo de Oliveira, nº 86, pelo valor de R$ 47.500,00. As certidões negativas de débito expedidas pela Receita Federal do Brasil e Previdência Social foram apresentadas e arquivadas no cartório de notas.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

---

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AGS LTDA - CPF/CNPJ: ***.738.240-** DATA: 28/09/2026 11:10:06

R. 04 – em 04 de julho de 2011 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 29 de junho de 2011 – protocolo nº 6.131)

Pela escritura pública de 20 de junho de 2011, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 3.419, fls. 185), os proprietários Marcio Alves de Melo e Sandra de Oliveira Melo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a BARBARA DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, solteira, universitária, RG nº 49.188.148-4 SP, CPF nº 395.340.058-43, domiciliada em São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, nº 3.175, apartamento 144, pelo valor de R$50.000,00.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

AV. 05 - em 16 de fevereiro de 2024 **(PENHORA)**
(prenotado em 09 de fevereiro de 2024 - protocolo nº 42.965)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 09 de fevereiro de 2024 (penhora online PH000501329), o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, comarca de São Paulo (processo nº 0004992 68 2023 8 26 0011) movida por ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES, CNPJ/MF nº 03.844.524/0001-57, em face da proprietária BARBARA DA SILVA TEIXEIRA, CPF nº 395.340.058-43, objetivando a cobrança do valor de R$412.336,65. Foi nomeada fiel depositária: BARBARA DA SILVA TEIXEIRA, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000330378247

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGS LTDA - CPF/CNPJ: ***.738.240-** DATA: 28/09/2026 11:10:06