



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0147566-73

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matricula

147.566

ficha

01

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 76 (em construção), localizado no 7º andar da TORRE 9, do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", situado na Avenida Rotary, com a área construída privativa de 36,090m², a área construída comum de 8,723m², perfazendo a área construída total de 44,813m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,000622 e a fração ideal de 8,659m² no terreno (com 13.921,60m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 3,389m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área construída. Referido apartamento não possui direito ao uso de vaga de garagem (nem de carro e nem de moto). Referido apartamento confronta pela frente (de quem da rampa de acesso ao subsolo olha para o apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, área técnica e vão de claridade), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a parte da garagem coletiva), pelo lado esquerdo com o apartamento de final '4' e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.40.93.0001.00.000 – área maior.

PROPRIETÁRIA: CABREÚVA INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF. nº 17.855.406/0001-59, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.921, bairro Ibirapuera, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 (de 29/10/2.019 - incorporação) da matrícula nº 139.716, desta Serventia.

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 354.086, de 23 de novembro de 2.020.

Av.1 – TRANSPORTE: Consta na matrícula nº 139.716 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: **ÁREA CONTAMINADA:** Atendendo ao requerimento contido no Ofício nº 062/2019/ICRR, expedido em 03/10/2019, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF. 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, averba-se (com fundamento no parecer nº 117/2007-E da CGJSP, de caráter normativo - processo CG 167/2005) que: "Conforme relatório
.- continua no verso -.

R7

50545548555051
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB5V7-M9WFA-JME8N-J2KEH>

M.139.716 / AP.76 - TORRE 9 - PIN INTERNACIONAL GUARULHOS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0147566-73

matrícula

147.566

ficha

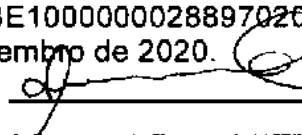
01

verso

"Plano de Reabilitação de Área", de agosto de 2014, elaborado pela empresa UMWELT, apensado ao Processo CETESB nº 15/11452/14 e citado do Parecer Técnico nº 023/15/CA, foi constatado que o imóvel localizado nos alinhamentos das ruas Rotary, divisa da rua Canadense com a rua Barão do Rio Branco e finalmente com a rua Endres, município de Guarulhos, encerrando a área de 13.921,60m², de propriedade de Cabreúva Incorporadora Ltda., e registrado nesse Cartório sob matrícula nº 139.716, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metais". Consta do título que a proprietária foi notificada acerca da averbação requerida."

Selo digital: 1114843E1000000028897020V

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 354.086, de 23 de novembro de 2.020.

Av.2 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.7 da matrícula nº 139.716, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$33.451.440,00**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000028897120T

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

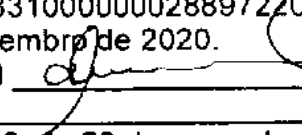
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 354.086, de 23 de novembro de 2.020.

Av.3 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o **cancelamento da hipoteca** mencionada na Av.2, à vista da autorização contida na escritura particular, (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 06/11/2020, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada**).

Selo digital: 111484331000000028897220D

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 354.086, de 23 de novembro de 2.020.

R.4 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**CABREÚVA INCORPORADORA LTDA., já qualificada**) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$189.400,00 (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos reais)** para **YARA RUFINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, industriária, RG. 380524582-SSP/SP, CPF/MF. 330.602.878-99, residente na Rua Santo Stefano, nº 155, Casa 2, Vila São Rafael, nesta

- continua na ficha 02 -

50545548555051 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB5V7-M9WFA-JME8N-J2KEH

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0147566-73

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

matrícula
147.566

ficha
02

cidade.

Selo digital: 111484321000000028897320D

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 354.986, de 23 de novembro de 2.020.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (YARA RUFINA DOS SANTOS, já qualificada) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$149.519,80** (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.023,53 vencendo-se a primeira delas em 10/12/2.020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi **R\$189.400,00**.

Selo digital: 111484321000000028897420B

Guarulhos, 09 de dezembro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.379.454, de 25 de julho de 2.022.

Av.6 - TRANSPORTE: Consta na matrícula nº 139.716 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: **"CONTAMINAÇÃO - REABILITAÇÃO PARA O USO:** Com fundamento no Parecer n.211/2016-E, da CGJ/SP, averba-se que: a)- consta do Ofício n.102/2022/ICRR, datado de 01/06/2022, expedido pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF n.43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Herman Júnior, n.345, Alto de Pinheiros, em São Paulo/SP, trecho do teor seguinte: "De acordo com o processo acima referido foi constatado que o imóvel localizado à Avenida Rotary, 137, Vila das Bandeiras, município de Guarulhos, de sua propriedade, e registrado sob matrícula n.º139.716 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos foi contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, hidrocarbonetos policíclicos aromáticos, antimônio e dibenzo (a,h) pireno"; e b)- consta do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado n.1990/2022, datado de 01/06/2022, expedido pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, já
.- continua no verso -.

50545548555051
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB5V7-M9WFA-JME8N-J2KEH

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0147566-73

matricula

147.566

ficha

02

verso

qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula "com base na Informação Técnica nº 080/2022/ICRR, apensada ao Processo Digital CETESB.033757/2022-27, foi considerado **reabilitado para uso como residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.**"

Selo digital: 1114843E1000000050357122E

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 387.492, de 15 de fevereiro de 2023.

Av.7 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação parcial do condomínio, objetos da Av.14 e do R.15 da matrícula nº 139.716, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 147.566 do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", referindo-se ao apartamento nº 76 da Torre 9, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 1.520 da Avenida Rotary.

Selo digital: 111484311000000057814223T

Selo digital: 111484331000000057878723Z

Guarulhos, 13 de março de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.393.269, de 29 de junho de 2.023.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 29/06/2023 sob nº 393.269, notifiquei a fiduciante (YARA RUFINA DOS SANTOS - qualificada no R.4) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 14/11/2023. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: "**Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados**

.- continua na ficha 03 -.

50545548555051 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB5V7-M9WFA-JME8N-J2KEH



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 147566, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 28 de novembro de 2023. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.)

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

| | |
|---------------------|-------|
| Ao Oficial....: R\$ | 40,91 |
| Ao Estado....: R\$ | 11,63 |
| Ao IPESP.....: R\$ | 7,96 |
| Ao Reg. Civil: R\$ | 2,15 |
| Ao Trib. Just: R\$ | 2,81 |
| Ao Município.: R\$ | 2,05 |
| Ao Min. Púb...: R\$ | 1,96 |
| Total.....: R\$ | 69,47 |

Certidão de ato praticado protocolo n.º: 393269

Controle:



1166926

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000685422231

50545548555051 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB5V7-M9WFA-JME8N-J2KEH>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado