



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

CNM: 111484.2.0147588-07

matrícula

147.588

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

M.139.716 / AP.104 - TORRE 9-PIN INTERNACIONAL GUARULHOS

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 (em construção), localizado no 10º 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 0,000622e a fração ideal de 8,659m²** no terreno (com 13.921,60m²) e nas demais coisas de uso comum dos condôminos. 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 (caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado direito com o apartamento de final '6', pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (caixa de escadas) e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se 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, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 350.858, de 05 de agosto 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,

.- continua no verso -.

R7

50555156515051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGHR9-SPAWJ-ZLMBE-RPNT9>



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

matrícula

147.588

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0147588-07

de caráter normativo - processo CG 167/2005) que: "Conforme relatório "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: 1114843E1900000024971820W

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº350.058, de 05 de agosto 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: 1114843E19000000249721209

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº350.958, de 05 de agosto 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 06/07/2.020, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843E1900000024972220T

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº350.958, de 05 de agosto 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 MARCOS VINICIUS ESTEVÃO, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG. 49.585.532-7-SSP/SP, CPF/MF. 419.970.478-

.- continua na ficha 02 -.

50555156515051
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGHR9-SPA-WJ-ZLMBE-RPNT9>



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0147588-07

matrícula

ficha

147.588

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

70, residente na Rua Ida da Silva, nº 137, C 4, Vila Guilherme, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$1.915,42 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 111484321600000024972320T

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº358.058, de 05 de agosto de 2.020.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, o proprietário (MARCOS VINICIUS ESTEVÃO, já qualificado) 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\$141.761,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$924,03, vencendo-se a primeira delas em 06/08/2.020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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: 111484321000000024972420R

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

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**

- continua no verso -

50555156515051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGHR9-SPAWJ-ZLMBE-RPNT9>

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

147.588

ficha

03



CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0147588-07

Guarulhos, 21 de junho de 2024.

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 da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão”.***

Selo digital: 111484331000000077342524G

Guarulhos, 21 de junho de 2024

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50555156515051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGHR9-SPAWJ-ZLMBE-RPNT9>

v

R7

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 147588, 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, 21 de junho de 2024. _____ (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\$ | 42,22 |
| Ao Estado....: R\$ | 12,00 |
| Ao IPESP.....: R\$ | 8,21 |
| Ao Reg. Civil: R\$ | 2,22 |
| Ao Trib. Just: R\$ | 2,90 |
| Ao Município.: R\$ | 2,11 |
| Ao Min.Púb....: R\$ | 2,03 |
| Total.....: R\$ | 71,69 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 393588

Controle:



1234567

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:

1114843C3000000077323624X

50555156515051
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGHR9-SPAWJ-ZLMBE-RPNT9>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado