



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

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula
149.512

ficha
01

Guarulhos, 08 de junho de 2021.

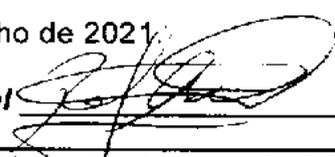
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 34 (em construção), localizado no 3º andar da TORRE 10, do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", situado na Avenida Rotary, com a área construída privativa de 36,090m², a área construída comum de 8,723m², perfazendo a área construída total de 44,813m², correspondendo-lhe 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 entrada da torre 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, 08 de junho de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 360.989, de 25 de maio de 2.021.

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

.- continua no verso -.

50565649564952
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBXGD-F2RUK-6QYCY-7DCKB>

M.139.716 / AP.34- TORRE 10- PIN INTERNACIONAL GUARULHOS

v

57



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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
149.512

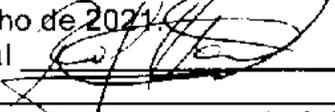
ficha
01

verso

Paulo/SP, averba-se (com fundamento no parecer nº 117/2007-E da CGJSP, 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: 1114843E10000000349094217

Guarulhos, 08 de junho de 2021

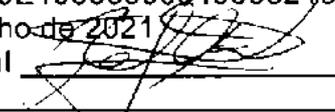
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 360.989, de 25 de maio de 2.021.

Av.2 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.11 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\$31.946.490,99**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000349096213

Guarulhos, 08 de junho de 2021

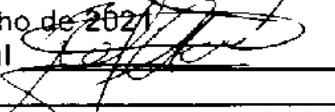
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 360.989, de 25 de maio de 2.021.

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 26/03/2.021, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada**).

Selo digital: 111484331000000034909821L

Guarulhos, 08 de junho de 2021

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 360.989, de 25 de maio de 2.021.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**CABREÚVA INCORPORADORA LTDA., já qualificada**) **VENDEU**

- continua na ficha 02 -

50565649564952
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBXGD-F2RUK-6QYCY-7DCKB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



matrícula **149.512**

ficha **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

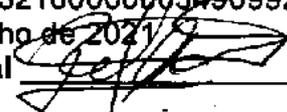
CNM: 111484.2.0149512-55

Guarulhos, 08 de junho de 2021.

o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$189.400,00** (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos reais) para **WAGNER OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG.114514490-SSP/RJ, CPF/MF. 038.133.777-41, residente na Rua do Arroio, n.331, apto.201, Bangu, Rio de Janeiro/RJ.

Selo digital: 111484321000000034909921L

Guarulhos, 08 de junho de 2021

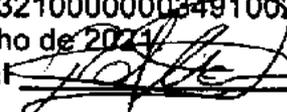
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 360.989, de 25 de maio de 2.021.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, o proprietário(**WAGNER OLIVEIRA DE SOUZA**, 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\$151.054,26** (cento e cinquenta e um mil, cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.166,93 vencendo-se a primeira delas em 23/04/2.021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,3474% ao ano (nominal) e 7,5999% ao ano (efetiva), e conseqüentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.128,26. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi **R\$189.400,00**.

Selo digital: 1114843210000000349T0021A

Guarulhos, 08 de junho de 2021

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

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/ACRR, 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**

.- continua no verso -.

50565649564952
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBXGD-F2RUK-6QYCY-7DCKB>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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

149.512

ficha

3

CNM CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

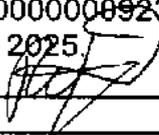
CNM 111484.2.0149512-55
CNM: 111484.2.0149512-55

Guarulhos, 29 de maio de 2025.

pagamento, assim como os demais encargos, sem que o 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 19/05/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

Selo digital: 1114843310000009923060250

Guarulhos, 29 de maio de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50565649564952

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBXGD-F2RUK-6QYCY-7DCKB>

v

87



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, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 29 de maio de 2025.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial).

Ao Oficial....: R\$	44,20
Ao Estado....: R\$	12,56
Ao IPESP.....: R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	2,21
Ao Min.Púb....: R\$	2,12
Total.....: R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 420122

Controle:



1332676

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:

1114843C3000000092306225C

50565649564952
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBXGD-F2RUK-6QYCY-7DCKB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

