



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: 111484.2.0147227-23

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 147.227

ficha 01

Guarulhos, 23 de agosto de 2021

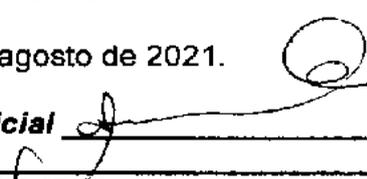
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 13 (em construção), localizado no 1º andar da TORRE 5, do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", situado na Avenida Rotary, com a área construída privativa de 36,090m², a área construída comum de 8,723m², perfazendo a área construída total de 44,813m², correspondendo-lhe 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 (vão de claridade, área técnica e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado direito com o apartamento de final "5", pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre em relação à Avenida Rotary) 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, 23 de agosto de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 364.647, de 09 de agosto 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 Paulo/SP, averba-se (com fundamento no parecer nº 117/2007-E da CGJSP,

- continua no verso -

50565252544956
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYX>

M.139.716 / AP.13 - TORRE 5 - PIN INTERNACIONAL GUARULHOS



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



CNM: 111484.2.0147227-23

matrícula

147.227

ficha

01

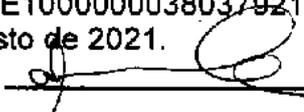
verso

50565252544956 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYJ

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: 1114843E1000000038037921U

Guarulhos, 23 de agosto de 2021.

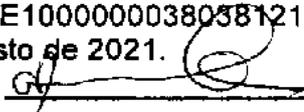
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 364.647, de 09 de agosto de 2.021.

Av.2 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.8 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\$42.748.713,88**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000380381219

Guarulhos, 23 de agosto de 2021.

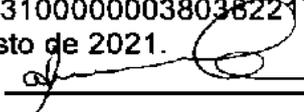
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 364.647, de 09 de agosto 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 02/07/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000038038221T

Guarulhos, 23 de agosto de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 364.647, de 09 de agosto de 2.021.

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

.- continua na ficha 02 -.

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0147227-23

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

matrícula
147.227

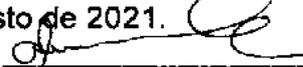
ficha
02

Guarulhos, 23 de agosto de 2021

mil e quatrocentos reais) para **CAROLINE BORGES PONTES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG.36.532.398-6-SSP/SP, CPF/MF.362.026.938-60, residente na Rua Rio Grande do Sul, n.236, Casa 04, Cidade Brasil, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$13.800,58 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 11148432100000038038321T

Guarulhos, 23 de agosto de 2021.

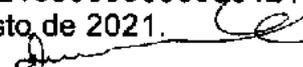
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 364.647, de 09 de agosto de 2.021.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**CAROLINE BORGES PONTES DE OLIVEIRA**, 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\$145.454,63** (*cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.089,70 vencendo-se a primeira delas em 05/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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: 11148432100000038038421R

Guarulhos, 23 de agosto de 2021.

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*

.- continua no verso -.

R7

50565252544956
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYJ>

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



CNM: 111484.2.0147227-23

matrícula

147.227

ficha

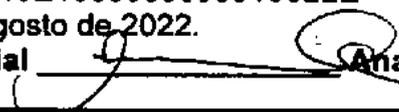
02

verso

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 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: 1114843E1000000050316622E

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

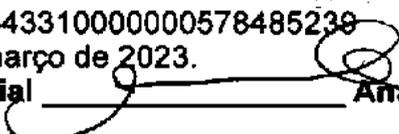
Prenotação nº 387.492, de 15 de fevereiro de 2023.

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 147.227, do condomínio denominado “PIN INTERNACIONAL GUARULHOS”, referindo-se ao apartamento nº 13 da Torre 5, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 1.520 da Avenida Rotary.

Selo digital: 111484311000000057780323I

Selo digital: 1114843310000000578485239

Guarulhos, 13 de março de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 421.460, de 03 de dezembro de 2024.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que à seu requerimento, protocolado em 03/12/2024 sob nº421.460, notifiquei a fiduciante (CAROLINE BORGES PONTES DE OLIVEIRA - 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

"continua na ficha 3"

50565252544956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





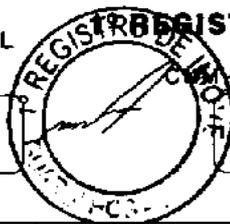
Valide aqui este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
147.227

ficha
3

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

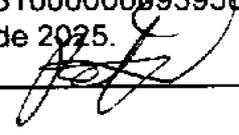
CNM: 111484.2.0147227-23

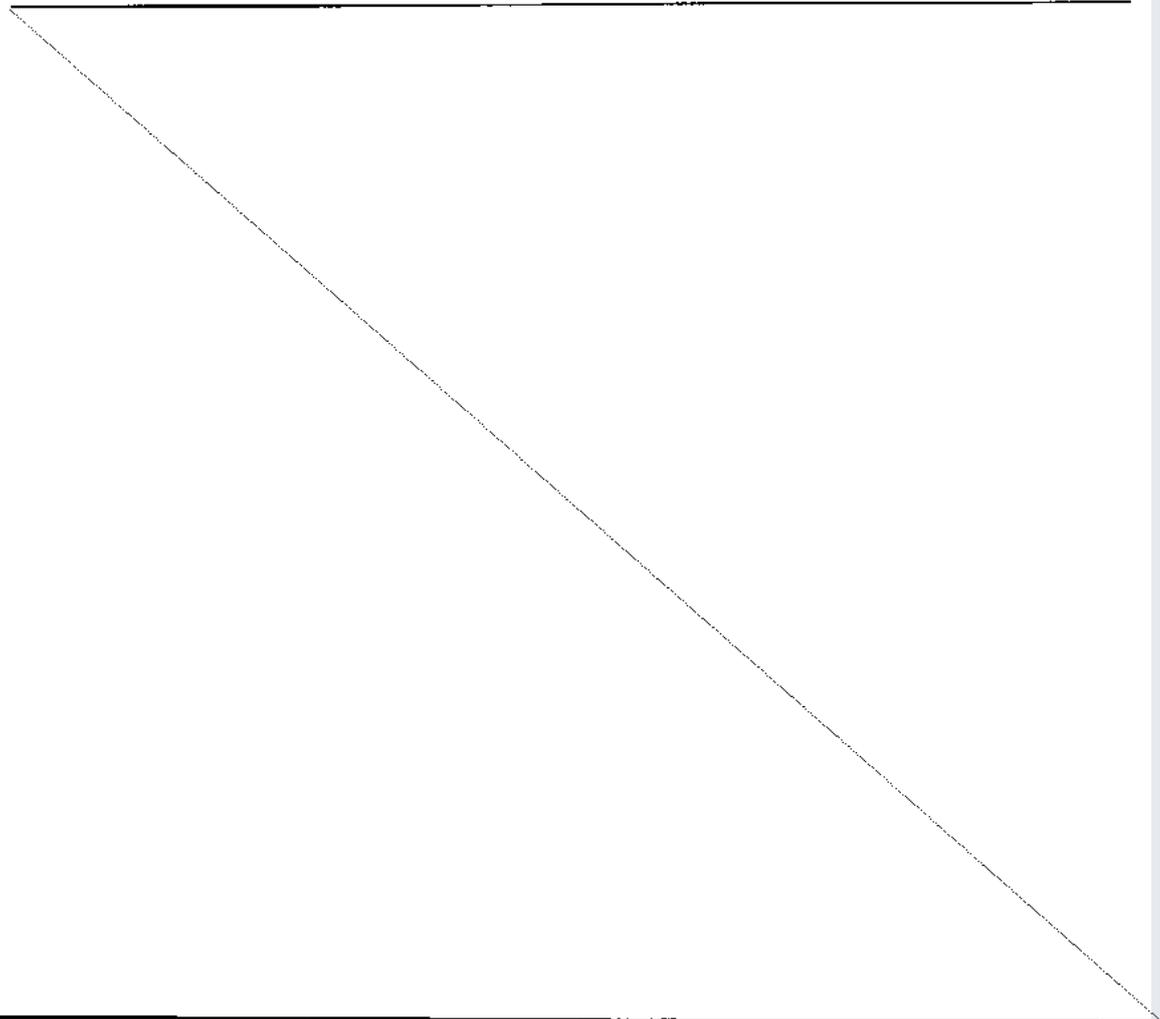
Guarulhos, 03 de julho de 2025.

pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 12/06/2025. 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: 111484331000000093958225C

Guarulhos, 03 de julho de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.



R7

50565252544956
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYXJ>



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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 147227, 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, 03 de julho de 2025. _____ (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\$	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: 421460

Controle:



1340967

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:

1114843C30000000939584250

50565252544956 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSD45-CXVML-8AGHL-YYYYXJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

