Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 147.287 | ficha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0147287-37

Guarulhos, 21 de setembro de 2020.

M.139.716 / AP.87 - TORRE 5-PIN INTERNACIONAL GUARULHOS

IMÓVEL:APARTAMENTO Nº 87 (em construção), localizado no 8º andar da **TORRE 5**, do condomínio denominado **"PIN INTERNACIONAL GUARULHOS"**, situado na **Avenida Rotary**, com **aárea construída privativa de 27,350m²**, a **área construída comum de 6,485m²**, perfazendo a **área construída total de 33,835m²**, correspondendo-lhe o **coeficiente de proporcionalidade de 0,000462** e a **fração ideal de 6,432m²** no terreno (*com 13.921,60m²*) e nas demais coisas de uso comum do condomínio.Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 2,519m² 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 *(onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à uma área permeável)*, pelo lado direito com o apartamento de final '2', pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos, poço dos elevadores e vão de claridade*) e pelos fundos com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas*).

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, 21 de setembro de 2020.

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

Prenotação nº351.337, de 08 de setembro 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

50555357525055
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV
50555357525055

matrícula 147.287 | ficha 01 verso | CNM: 111484.2.0147287-37

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: 1114843E1000000026108420F
Guarulhos, 21 de setembro de 2020
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº351.337, de 08 de setembro de 2.020.
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: 1114843E1000000026108620B
Guarulhos, 21 de setembro de 2020
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº351.337, de 08 de setembro 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 07/08/2.020, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada*).
Selo digital: 1114843E1000000026108720V
Guarulhos, 21 de setembro de 2020
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº351.337, de 08 de setembro 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$140.000,00***(cento e quarenta mil reais)* para **1)- SARA MARQUES ALVES PEREIRA,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 384178406-SSP/SP, CPF/MF. 489.953.318-79,

.- continua na ficha 02 -.

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 147.287 | ficha 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0147287-37
Guarulhos, 21 de setembro de 2020.

residente na Rua Jutai, nº 2054, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade; e **2)- GABRIEL BENEIT**, brasileiro, solteiro, maior, estagiário, RG. 55611503-X-SSP/SP, CPF/MF. 382.710.948-58, residente na Rua Belgrado, nº 204, casa, Cidade Parque Brasilia, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R$2.023,24 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.
Selo digital: 1114843210000000026108820V
Guarulhos, 21 de setembro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº351.337, de 08 de setembro de 2.020.
R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, os proprietários*(1- SARA MARQUES ALVES PEREIRAe 2- GABRIEL BENEIT, já qualificados)* **ALIENARAM 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$99.349,62***(noventa e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos)* a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$648,10vencendo-se a primeira delas em 08/09/2.020, 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 clausulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R$140.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000026108920T
Guarulhos, 21 de setembro 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*

.- continua no verso -.

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV
50553357525055
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV
50555357525055

matrícula 147.287 | ficha 02 verso | CNM: 111484.2.0147287-37

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: 1114843E1000000050321122R
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 **147.287**, do condomínio denominado **"PIN INTERNACIONAL GUARULHOS"**, referindo-se ao **apartamento nº 87 da Torre 5**, **já concluído**, recebendo o respectivo **prédio o nº 1.520 da Avenida Rotary**.
Selo digital: 1114843110000000057786323C
Selo digital: 1114843310000000057854223H
Guarulhos, 13 de março de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.398.015, de 27 de setembro de 2023.
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 a seu requerimento, protocolado em 27/09/2023 sob nº 398.015, notifiquei os fiduciantes (SARA MARQUES ALVES PEREIRA e GABRIEL BENEIT – qualificados no R.4) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora.

.- continua na ficha 03 -.

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

matrícula	ficha
147.287	03

CNM: 111484.2.0147287-37

Guarulhos, 29 de agosto de 2024.

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 05/08/2024. 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 da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão".***

Selo digital: 1114843310000000805222241

Guarulhos, 29 de agosto de 2024.

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

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV
50555357525055
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.: 147287, 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, 29 de agosto 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: 398015

Controle: 1255870

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000080522424D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRDGW-LJZ7P-8HR6Z-Q59SV

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado