



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

144.769

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

M.137.771 / AP.203 - TORRE 1 - PROJETO IMOBILIÁRIO E 69

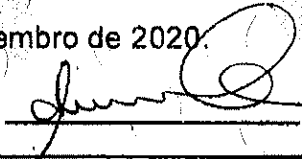
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) da TORRE 1, do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 69", situado na Rua Cavadas, com área construída privativa de 41,980m², área construída comum de 26,931m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de carro indeterminada), perfazendo a área construída total de 68,911m², correspondendo-lhe a fração ideal de 14,194m² no terreno (com 5.362,32m²) e nas demais coisas de uso comum. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 13,272m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Rua Cavadas olha para o apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação) e com o apartamento de final '1'; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade) e com o apartamento de final '5'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação e vão de claridade).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.41.55.0558.00.000-7 – área maior.

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 69 SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 30.245.665/0001-26, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, sala 69E, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 (de 16/08/2019 - incorporação) da matrícula nº 137.771, desta Serventia.

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 353.170, de 27 de outubro de 2.020.

Av.1 - TRANSPORTE: Consta na matrícula n.137.771 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: "ÁREA CONTAMINADA: Atendendo ao requerimento contido no Ofício nº 070/2019/ICRR, expedido em 05/11/2019, 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 Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, averba-se (com fundamento no parecer n.117/2007-E da CGJSP, de caráter normativo - processo CG 167/2005) que: "Conforme relatório

.- continua no verso -.

R7

matrícula
144.769

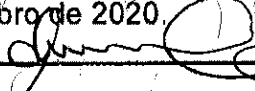
ficha
01

verso

"Avaliação Ambiental Preliminar, Investigação Ambiental Confirmatória, Detalhada e Avaliação de Risco Toxicológico à Saúde Humana" de dezembro de 2014, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente Ltda., apensado ao processo digital 071764/2018-86, foi constatado que o imóvel, denominado Lote A, localizado à rua Fernão Dias Paes Leme, avenida Vênus e rua Cavadas, com área de 5.362,32m², bairro Itapegica, município de Guarulhos, de propriedade de Projeto Imobiliário E 69 Ltda., e registrado nesse Cartório sob matrícula nº137.771, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metais e solventes halogenados." Consta do título que a proprietária foi notificada acerca da averbação requerida".

Selo digital: 1114843E1000000027942620Z

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

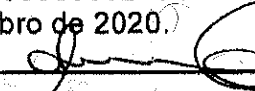
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 353.170, de 27 de outubro de 2.020.

Av.2 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.8 da matrícula nº 137.771, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 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\$57.035.630,40**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000027942820V

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

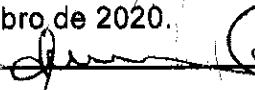
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 353.170, de 27 de outubro 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 24/09/2.020, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada**).

Selo digital: 111484331000000027943820G

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

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

Prenotação nº 353.170, de 27 de outubro de 2.020.

R.4 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**PROJETO IMOBILIÁRIO E 69 SPE LTDA., já qualificada**) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$226.500,00 (duzentos e vinte e seis mil e quinhentos reais)** para **1)- FERNANDA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. 531680800-

- continua na ficha 02 -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

144.769

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

SSP/SP, CPF/MF. 475.850.798-85; e 2)- LUCAS LANZETTI BOMFIM, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de procedimento químico, RG. 383711800-SSP/SP, CPF/MF. 377.350.948-09, residentes na Rua Planalto, nº 1078, Jardim Presidente Dutra, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$10.716,67 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000027943920G

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 358.170, de 27 de outubro de 2.020.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, os proprietários(1- FERNANDA DOS SANTOS SILVA e 2- LUCAS LANZETTI BOMFIM, 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\$181.200,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.176,81 vencendo-se a primeira delas em 25/10/2.020, 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\$226.500,00.

Selo digital: 111484321000000027944020X

Guarulhos, 10 de novembro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 356.128, de 20 de janeiro de 2021.

Av.6 - TRANSPORTE - CONTAMINAÇÃO - REABILITAÇÃO PARA O USO: Consta na Av.10 da matrícula nº 137.771 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: "Atendendo ao requerimento firmado em 19/01/2021, e à vista do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1675/2021, datado de 13/01/2021, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula (quanto à contaminação noticiada na Av.6) foi considerado reabilitado para uso residencial ficando, em consequência, cancelada a referida averbação nº 6."

- continua no verso -

R7



matrícula

144.769

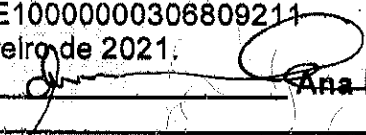
ficha

02

verso

Selo digital: 1114843E10000000306809211

Guarulhos, 08 de fevereiro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

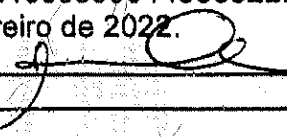
Prenotação nº 371.817, de 20 de janeiro de 2022.

Av.7 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.11 e do R.12 da matrícula nº 137.771, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 144.769, do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 69", referindo-se ao apartamento nº 203 da Torre 1, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 64 da Rua Cavadas.

Selo digital: 1114843110000000445190224

Selo digital: 111484331000000044556322P

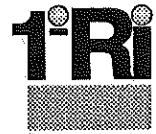
Guarulhos, 22 de fevereiro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO E DOU FÉ que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 144769, 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, 22 de fevereiro de 2022.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

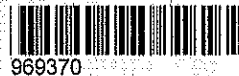
OBSERVAÇÃO

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\$	38,17
Ao Estado.....:	R\$	10,85
Ao IPESP.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$		2,01
Ao Trib. Just: R\$		2,62
Ao Município.: R\$		1,91
Ao Min. Púb...:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371817

Controle:



969370

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C3000000044593522W