LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
416.919	01

São Paulo, 17 de março de 2015.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO Nº 26**, localizado no 2º pavimento da **TORRE "C" - TOPÁZIO**, integrante do empreendimento denominado **"VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA ALVORADA"**, situado à Rua Quararibéia, nº 200, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 61,170m² e a área comum coberta edificada de 29,646m²; totalizando a área edificada de 90,816m²; mais a área comum descoberta de 21,609m²; perfazendo a área total de 112,425m²; estando incluído nas áreas comuns o direito a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 (um) automóvel de passeio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004165 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 12 na Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE:- 090.150.0028-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.987.693/0001-05, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-16, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1, feito em 14 de março de 2007 na Matrícula nº 344.881 (Matrícula nº 379.495), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 4010F95EF4FA893EAF04DC568EAFA46C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/416.919- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.107.618 - 09/03/2015)
1) Conforme averbação feita sob nº 4 em 04 de novembro de 2008 na Matrícula nº 344.881 deste Serviço Registral, verifica-se que por termo de área contaminada expedido em 29 de outubro de 2008, pela **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Planejamento de Ações Especiais - CIPE, Sr. Elton Gloeden, e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12 de junho de 2006 (processo CG 167/2005), procede-se a presente para constar que, a teor do Procedimento CETESB nº 33/01313/05, foi constatado que o imóvel desta matrícula encontra-se contaminado em parte, com as seguintes substâncias: metais e solventes halogenados. Consta do referido termo que a proprietária foi notificada no referido procedimento, via postal, pela CETESB, acerca da inclusão da respectiva área na Relação de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo; **2)** Conforme averbação feita sob nº 2 em 09 de dezembro de 2011 na Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial descritivo datados em 28 de abril de 2011, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o terreno objeto da referida Matrícula nº 379.495 possui duas Áreas Permeáveis, sendo, **ÁREA**

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2021 12:58:32

matrícula 416.919 | ficha 01 verso

PERMEÁVEL 1 com a área de superfície de 335,40m²; e **ÁREA PERMEÁVEL 2** com a área de superfície de 100,60m², ambas com a descrição constante da referida averbação; **3)** Conforme registro feito sob nº 7 em 18 de março de 2014 na Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A.,** já qualificada, **HIPOTECOU** ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência Large Corporate, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, **a fração ideal de 0,985839 do imóvel da referida Matrícula nº 379.495**, que corresponderá, excluídas as frações ideais que corresponderão às futuras unidades autônomas 74 do Bloco A - Esmeralda, e 23 e 57 do Bloco B - Jade, às demais futuras unidades autônomas que integrarão o empreendimento **VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA ALVORADA,** para garantia de um crédito aberto no valor de R$38.211.167,11, com encargos financeiros devidos no período de carência de: b1) Tx. efetiva a.a 9,000% e b2) Tx. efetiva a.m. 0,720%; durante o período de amortização de: b3) Tx. efetiva a.a 9,000% e b4) Tx. efetiva a.m. 0,720%; b5) juros de mora: 1,000%; b6) multa moratória: 2,000%; sendo: c) o dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 25; d) data prevista para o término da construção: 25/06/2015; e) prazo de carência após o término da construção: 06 meses; f) vencimento previsto da primeira prestação: 25/01/2016; g) data prevista para o vencimento final dofinanciamento: 25/06/2018, h) prazo total da operação: 58 meses; i) sistema de amortização: SAC; j) Índice mínimo de cobertura da garantia: 1,25, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente **construtora** e **fiadora** a **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padinha, nº 5.200, Bloco C, Cj.31, Ed. Miami Morumbi. Valor da garantia: R$86.419.000,00; **4)** Conforme averbação feita sob nº 8 em 11 de março de 2015 na Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, verifica-se que por termo de reabilitação para o uso declarado nº 0136/2015, expedido em 23 de fevereiro de 2015 pela **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Gestão de Recursos para Investigação e Remediação de Áreas Contaminadas, Sr. Rodrigo César de Araújo Cunha, e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12 de junho de 2006 (processo CG 167/2005), procede-se a presente para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel localizado à Rua Quaraibéia, Lotes 2 e 4, Santo Amaro, São Paulo, e registrado sob matrículas nºs 379.493 e 379.495 no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com base no Despacho 256/CAAA/14, apenso ao Processo CETESB nº 33/01313/05, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2021 12:58:32

SIRGAS2000: 330415,7301 mE; 7381456,4143mN - 330684,0722 mE; 7381419,0475 mN - 330737,0617 mE; 7381279,5254 mN - 330444,0509mE; 7389190,9471 mN. Deve ser mantido o monitoramento preventivo de vapores e das águas subterrâneas; **5)** Conforme registro feito sob nº 9 em 11 de março de 2015 na Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 12 de fevereiro de 2015, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4311, págs. 317/320, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.987.693/0001-05, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-16, Jardim Morumbi, **instituiu servidão destinada a rede de drenagem de águas pluviais e esgoto**, em parte do imóvel objeto da Matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 379.492 deste Serviço Registral, onde será edificado o **"VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA MARAJOARA"**, e imóvel objeto da Matrícula nº 379.494 deste Serviço Registral, onde será edificado o **"VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA INGLESA"**, com 4,00m de largura, tendo como finalidade fornecer servidão de passagem ao Condomínio Vila Nova Sabará - Praça Marajoara, objeto da Matrícula nº 379.492 deste Serviço Registral, e Condomínio Vila Nova Sabará - Praça Inglesa, objeto da Matrícula nº 379.494 deste Serviço Registral, para as águas pluviais e esgoto sanitário, com a área de 236,76m² e a descrição constante do referido registro, pelo valor de R$ 338.093,28.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 4010F95EF4FA893EAF04DC568EAFA46C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/416.919- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.107.618 - 09/03/2015)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 4010F95EF4FA893EAF04DC568EAFA46C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/416.919:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.125.057 - 24/08/2015)
Pelo instrumento particular de 23 de Julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO DO BRASIL S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2021 12:58:32

de hipoteca mencionado na averbação nº 1.
Data: 26 de agosto de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FEFC7A8E24420C959F65CD7B5A36754
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/416.919: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.125.057 - 24/08/2015)
Pelo instrumento particular de 23 de Julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A**, **vendeu** o imóvel a **DANIELA APARECIDA BARBOSA ALVES**, RG nº 307501346-SSP/SP, CPF/MF nº 304.160.508-24, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Socrates, nº 515, apto 62, Vila Sofia, pelo preço de R$390.000,00.
Data: 26 de agosto de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FEFC7A8E24420C959F65CD7B5A36754
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/416.919: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.125.057 - 24/08/2015)
Pelo instrumento particular de 23 de Julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIELA APARECIDA BARBOSA ALVES**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$312.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 23/08/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$399.825,00.
Data: 26 de agosto de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FEFC7A8E24420C959F65CD7B5A36754
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2021 12:58:32

Av.6/416.919:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.147.970 - 02/05/2016)
Conforme averbação nº 15, feita nesta data na matrícula nº 379.495 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo ofício nº 072/CAAR/2016, datado de 27 de abril de 2016, da **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, já qualificada, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, procede-se a presente averbação para constar que, tendo sido constatado que a poligonal de área de restrição de uso de água subterrânea mencionada na Av.1 desta matrícula, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0138/2015, está incorreta, foi solicitada a sua alteração, com a inclusão dos dados corrigidos, como segue: Área de Restrição de Uso das Águas Subterrâneas (Corrigida) Coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327.377,2832 mE; 7.381.456,4143 mN - 327.645,6254 mE; 7.381.419,0475 mN - 327.698,6149 mE; 7.381.279,5284 mN - 327.455,6040 mE; 7.381.190,9471 mN.
Data: 05 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 2DF4CB7D3A0C5AE71A2D5F0F7EE784B5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/416.919: **PENHORA** (Prenotação 1.235.461 - 23/08/2018)
Pela certidão de 23/08/2018, do Juízo de Direito da 13ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1026153-23.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida pela **VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA ALVORADA**, CNPJ/MF nº 23.083.669/0001-90, **em face** de **DANIELA APARECIDA BARBOSA ALVES**, CPF/MF nº 304.160.508-24, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R$2.860,44, tendo sido nomeado depositário **DANIELA APARECIDA BARBOSA ALVES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 28 de agosto de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 5A46E8485A0D3F21E5C7F7422817F7F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2021 12:58:32