

matrícula

468.406

ficha

01

São Paulo, 12 de maio de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 604, localizado no 6º pavimento da **TORRE A - "PINHEIROS"**, integrante do empreendimento denominado **"VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS II"**, situado na Rua Galeno de Castro, nº 660, Rua Alberto Kuhlmann e Rua Doutor Álvaro Gomes dos Reis, no Centro Industrial e Residencial de Jurubatuba, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 33,670m² e a área comum de 17,205m², perfazendo a área total de 50,875m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028850 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 716 feito na matrícula nº 445.436 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 088.139.0004-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- M.A.R. ROTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.391.581/0001-47, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, conjunto 61, 6º andar, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR:- R.18/M.101.345 (M.445.436) deste Serviço Registral, feito em 26/07/2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK (04252709806
Hash: 73F2C549112052A1D76CC1A9762707F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/468.406: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.351.127 - 30/04/2021)

I) Conforme averbação nº 9, feita em 14/08/2009 na matrícula nº 101.345, mencionada na averbação nº 1 da matrícula nº 445.436 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de área contaminada expedido em 13/07/2009, 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. Egon Gloeden, e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), e a teor do Procedimento CETESB nº 33/00518/08, foi constatado que **o terreno condominial encontra-se contaminado em parte**. Consta do referido termo que os proprietários foram notificados no referido procedimento, via postal, pela CETESB, acerca da inclusão da respectiva área na Relação de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo; **II)** conforme averbação nº 10, feita em 27/05/2010 na matrícula nº 101.345, mencionada na averbação nº 1 da matrícula nº 445.436 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação de área contaminada expedido em 13/05/2010, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, consta que **o terreno condominial encontra-se reabilitado** para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área delimitada

Continua no verso

matrícula

468.406

ficha

01

verso

pelas seguintes coordenadas UTM da poligonal: 1) 326322,12mE; 7381473,03mS; 2) 326125,26mE; 7381305,48mS; 3) 325968,57mE; 7381606,32mS; 4) 326208,51mE; 7381695,39mS. Fuso: 23K. Datun: WGS-84; **III**) conforme averbação nº 15, feita em 16/04/2014 na matrícula nº 101.345, mencionada na averbação nº 1 da matrícula nº 445.436 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 25/03/2014, e de conformidade com a autorização contida na versão 01 do parecer técnico nº 33100844, de 04/09/2013, assinado eletronicamente por Antonio Rivas Galindo Junior, e emitido nos autos do processo administrativo nº 33/00131/13 que tramitou perante a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB, foi atualizado o conteúdo da averbação levada a efeito sob o nº 10, de forma a constar que diante dos estudos realizados, **o terreno condominial foi reabilitado não só para o uso residencial, como também para o uso comercial**, desde que, cumulativamente, sejam observadas: a) a exigência do estabelecimento de medida de controle institucional; b) que não haja captação de águas subterrâneas para nenhuma finalidade, diante das restrições ao uso mesmas por estarem contaminadas por arsênio, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM da poligonal: 1) 326322,12mE; 7381473,03mS; 2) 326125,26mE; 7381305,48mS; 3) 325968,57mE; 7381606,32mS; 4) 326208,51mE; 7381695,39mS. Fuso: 23K. Datun: WGS-84; e c) que o uso pretendido seja permitido pela legislação municipal pertinente; **IV**) Conforme o registro nº 9, feito em 26/09/2019 na matrícula nº 445.436 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 29 de agosto de 2019 com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **M.A.R. ROTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$20.000.000,00, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "**VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS II**", que será composto por 02 (dois) edifícios para uso residencial, designados como **TORRE A - "PINHEIROS"** e **TORRE B - "GOLF"**, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, estando contratada a taxa de juros nominal anual de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, e previsto o prazo para construção/legalização de 36 meses, e amortização de 24 meses, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como intervenientes fiadoras: BENX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.308.689/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, conjunto 61, Vila Olímpia; **BORGONHA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 26.589.860/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, 7º andar, Vila Olímpia; **BNI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.113.807/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, 2º andar, Vila Olímpia; e **ainda figura como construtora: BN ENGENHARIA S/A**, CNPJ/MF nº 08.808.196/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

468.406

ficha

02

Continuação

Cardoso de Melo, nº 1340, 2º andar, Vila Olímpia; Valor da garantia: R\$72.900.000,00.
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 73F2C549112D52A1D76CC1A9762707F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/468.406: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.351.127 - 30/04/2021)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, 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: 73F2C549112D52A1D76CC1A9762707F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/468.406: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.371.007 - 30/08/2021)

Pelo instrumento particular de 16 de julho de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 09 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D4CD420D38A9472EBF14F80FF61AD596
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/468.406: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.371.007 - 30/08/2021)

Pelo instrumento particular de 16 de julho de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **M. A. R. ROTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a LEONARDO PASTUCH BROZA**, RG nº 37.798.698-7-SSP/SP, CPF/MF nº 477.643.908-52, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Juruce, nº 552, Apto. 124, Indianópolis, representado por seu procurador Elison Broza, CPF/MF nº 475.422.339-04, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$1.751,00 referentes a recursos

Continua no verso

matrícula

468.406

ficha

02

verso

concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Data: 09 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D4CD420D38A9472EBF14F80FF61AD596
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/468.406: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.371.007 - 30/08/2021)

Pelo instrumento particular de 16 de julho de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **LEONARDO PASTUCH BROZA**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$140.654,57, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais a taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira em 06/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00.

Data: 09 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D4CD420D38A9472EBF14F80FF61AD596
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**PARA SIMPLES CONSTATAR
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br