

matrícula

479.872

ficha

01

São Paulo, 20 de abril de 2022.

IMÓVEL: - **APARTAMENTO nº 135**, localizado no 13º pavimento do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado "**BELA MARAJOARA**", situado na Rua Miguel Yunes, nº 735, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 44,180m², a área comum de 29,025m², (sendo 12,783m² de área coberta e 16,242m² de área descoberta), área total edificada de 56,963m², perfazendo a área total de 73,205m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002249. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.367, feito na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 162.001.3312-2, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **ADAILTON RIBEIRO FERREIRA**, RG nº 438925154-SSP/SP, CPF/MF nº 373.293.698-88, e sua mulher **SHEILA COSTA MUNIZ FERREIRA**, RG nº 53.561.403-2-SSP/SP, CPF/MF nº 007.108.445-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, auxiliares de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Clotilde Martins Rocha, nº 125, Cs. 4 - Jardim Selma.

REGISTROS ANTERIORES: - R.453/Matr. 451.817, feito em 04/12/2019; e R.1.625/Matr. 451.817, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB13D531BA75C4ECCB674008F6FEDB38

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/479.872: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.572 - 18/04/2022)

A) Conforme averbação nº 3, feita em 21 de maio de 2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 26 de abril de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**BELA MARAJOARA**", promovido pela proprietária e incorporadora **TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/04644-00, emitido em 28 de março de 2019 e seu Apostilamento nº 2019/04644-01, emitido em 15 de abril de 2019, ambos no processo nº 2018/0058557-4, procede-se a presente para constar a existência de uma área reservada para alargamento de calçada e uma área de APP, inseridas na área comum do condomínio, sendo: **a) Área reservada para "Alargamento de calçada"**, com área de superfície de 35,90m², cuja descrição consta da mencionada averbação; e, **b) Área de Preservação Permanente - "APP"**, a qual deverá ser mantida e respeitada pelos condôminos, com a área de superfície de 2.642,74m², cuja descrição consta da mencionada averbação; **B)** Conforme averbação nº 5, feita em 11 de junho de 2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo nº 034/2019/ICRR de 06 de junho de 2019,

- Continua no verso -

matricula

479.872

ficha

01

verso

expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, foi solicitada a presente averbação para constar que conforme "Relatório de Investigação Confirmatória de Passivo Ambiental" de agosto de 2017, elaborado pela empresa Soitec Soluções Ambientais Ltda, apensado ao Processo CETESB nº 030096/2017-46, foi constatado que o imóvel localizado à Rua Miguel Yunes, nºs 717 e 735, Santo Amaro, São Paulo, de propriedade de Tenda 46 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., e registrado respectivamente sob matrículas nºs 451.816 e 451.817 neste Serviço Registral, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por metais. Consta do termo que a proprietária do imóvel representada por Marcel Maion da Tenda Negócios Imobiliários, está ciente do ato a ser praticado, conforme mensagem eletrônica de 05/06/2019 apensada ao processo; e **C)** Conforme averbação nº 1340, feita em 12 de julho de 2021, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1729/2021, de 20 de abril de 2021, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ 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 Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Eng. Thiago Marcel Campi, é feita a presente averbação 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, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta matrícula foi contaminado por metais. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 071/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB.030096/2017-46, foi **considerado reabilitado para uso residencial**, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional **D)** Conforme o registro nº 454, feito em 04/12/2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **ADAILTON RIBEIRO FERREIRA** e sua mulher **SHEILA COSTA MUNIZ FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **interveniente construtora e fiadora** a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, e ainda, como **interveniente incorporadora e agente promotor empreendedor**, a **TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 14.363.448/0001-84, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, Pav 8 e 9, Bairro Centro, pelo valor de R\$162.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa

- Continua na ficha 02 -

matrícula

479.872

ficha

02

Continuação

nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 02/12/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$202.500,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/479.872: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.572 - 18/04/2022)

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

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/479.872: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.505.449 - 02/02/2024)

Pelo requerimento de 03 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.4037-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 12/06/2024

Selo digital: 1111793310000001907253240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1505449-724FC850-351F-47F3-AD83-A0CF5057BE1A

Av.4/479.872: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.505.449 - 02/02/2024)

Pelo requerimento de 03 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários e

Continua no verso

matricula
479.872ficha
02
verso

quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$210.063,83, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 12/06/2024

Selo digital: 111179331000000190725424M

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1505449-724FC850-351F-47F3-AD83-A0CF5057BETA

Av.5/479.872: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.561.308 - 22/11/2024)

Pelo requerimento de 14 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, investida da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Patricia Graciele de Andrade Sousa, matriculada sob o nº 945, na JUCEMG, relativos aos leilões realizados em 01/11/2024 e 08/11/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme prova a publicação do Diário Oficial da União, que circulou no dia 03 de outubro de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 17/12/2024

Selo digital: 111179331000000214434824E

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAROLINE LIMA COSTA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1561308-8EBF2AAC-CB43-4F2A-801D-3B3F198C225F