

matricula

416.004

ficha

01

São Paulo, 11 de março de 2015.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 15**, localizado no 1º pavimento da TORRE "C" - JASPE, integrante do empreendimento denominado "VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA FLORA", situado à Rua Quararibéia, nº 300, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 81,120m² e a área comum coberta edificada de 34,195m²; totalizando a área edificada de 115,315m²; mais área comum descoberta de 26,273m²; perfazendo a área total de 141,588m²; 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 0,005341 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:-** 090.150.0027-1 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 379.493), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 6C19A8B1FB5301DB470COBF294F1EAB4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/416.004- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.106.991 - 03/03/2015)**

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 379.493 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 379.493 possui uma Área Permeável com área de superfície

- Continua no verso -

matrícula

416.004

ficha

01

verso

508,90m<sup>2</sup> e com a descrição constante da referida averbação; **3)** Conforme registro feito sob nº 7 em 11 de abril de 2014 na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito firmado em 14 de agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº 4.380/64, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU** ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G, lote S/N, em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, a **fração ideal de 0,982993 do imóvel objeto da referida Matrícula nº 379.493**, que corresponderá, excluídas as frações ideais que corresponderão às futuras unidades autônomas 28 e 55 da Torre A - Rubi e 68 da Torre B - Coral, às demais futuras unidades autônomas que integrarão o empreendimento denominado condomínio "**VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA FLORA**", como uma das garantias de pagamento do crédito de até R\$ 38.100.933,31, aberto em favor dela devedora com recursos da linha de crédito denominada BB Crédito Imobiliário - Financiamento à Produção PJ, sob enquadramento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e destinado, exclusivamente, a financiar a produção do empreendimento imobiliário objeto do registro nº 3 desta matrícula, crédito este que será liberado através de 22 parcelas, conforme estipulado nas condições e cronograma previstos no título, estando contratados encargos financeiros à taxa de juros efetiva anual de 9,000% e mensal de 0,720% durante os períodos de carência e de amortização, e, ainda, previstos, dentre outros: que o prazo total da operação é de 58 meses; que a data prevista para o término da construção é 24 de junho de 2015; que o prazo de carência após o término da construção é de 6 meses; que o dia de vencimento da primeira prestação é 24 de janeiro de 2016; que a data para o vencimento final do financiamento é 24 de junho de 2018; e que o plano e sistema de amortização será o SAC, tudo na forma e sob as condições estabelecidas no título, no qual figuram, ainda, como **fiadora e construtora 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. Conforme disposição contratual, este empreendimento somente poderá ter seu projeto de construção ou memorial descritivo alterado com expressa anuência do credor, ao qual, ainda, deverão ser submetidos, para ciência, todos os instrumentos de promessa ou compromisso de compra e venda, mesmo que sem financiamento. Referido empreendimento, ressalvadas as unidades acima excluídas, incorpora-se, desde já, à presente garantia, que é complementada, não só pela fiança acima referida, como também pelo penhor de direitos creditórios decorrentes da comercialização das referidas unidades autônomas. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento: - R\$ 86.234.000,00; **4)** Conforme averbação feita sob nº 8 nesta data na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que por termo de reabilitação para o uso declarado nº 0138/2015, 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

- Continua na ficha 02 -

matrícula

416.004

ficha

02

Continuação

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 Quararibéia, 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 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.  
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 6C19A8B1FB5301DB470COBF294F1EAB4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.2/416.004- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.106.991 - 03/03/2015)**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - 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: 6C19A8B1FB5301DB470COBF294F1EAB4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.3/416.004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.141.401 - 23/02/2016)**

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2016, 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 de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

**Data: 26 de fevereiro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846  
Hash: 71FA34A5BF60D4EC7F71CB729E104957  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matricula

416.004

ficha

02  
Verso

R.4/416.004: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.141.401 - 23/02/2016)

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificados, **vendeu o imóvel** a **VALERIA APARECIDA DE PAULA SOUZA**, RG nº 23.812.645-6-SSP/SP, CPF/MF nº 132.797.208-50, empresaria, e seu marido **VALDECI OLIVEIRA SOUZA**, RG nº 55.407.774-7-SSP/SP, CPF/MF nº 115.552.818-26, encanador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olissara, nº 17 C, Campo Grande, pelo preço de R\$525.082,78.

**Data: 26 de fevereiro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: 71FA34A5BF60D4EC7F71CB729E104957*

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

R.5/416.004: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.141.401 - 23/02/2016)

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALERIA APARECIDA DE PAULA SOUZA** e seu marido **VALDECI OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$412.066,54, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, vencendo-se a primeira em 20/02/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$535.000,00.

**Data: 26 de fevereiro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: 71FA34A5BF60D4EC7F71CB729E104957*

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

**Av.6/416.004- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.147.970 - 02/05/2016)

Conforme averbação nº 14, feita nesta data na matrícula nº 379.493 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, suscrito 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)

**Continua na ficha 03**

matrícula

416.004

ficha

03

Continuação

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: 53F48FCE78B71E7A613D0CB5640B3477  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.7/416.004:- PENHORA (Prenotação 1.354.334 - 19/07/2021)**

Pela certidão de 16 de julho de 2021, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1041492-85.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO VILA NOVA SABARÁ – PRAÇA FLORA**, CNPJ/MF nº 23.108.124/0001-90, em face de **VALDECI OLIVEIRA SOUZA**, CPF/MF nº 115.552.818-26; e **VALERIA APARECIDA DE PAULA SOUZA**, CPF/MF nº 132.797.208-50, **os direitos reais expectativos de aquisição foram PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$21.838,44, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 16 de agosto de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: CA2EA243926B0CC7CD876E921FD4893B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/416.004:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.287.575 – 18/11/2019)**

Pelo requerimento de 22 de setembro de 2021, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 090.150.0177-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/09/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 07 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821  
Hash: A3B924E023B481756B4B2BBB5F63A0F9  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.9/416.004: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.287.575 – 18/11/2019)**

Pelo requerimento de 22 de setembro de 2021 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de agosto de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciários e

- Continua no verso -

matrícula

416.004

ficha

03

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 do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$535.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 07 de outubro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*GABRIELLA CHAGAS KAKO:22162107821*

*Hash: A3B924E023B481756B4B2BBB5F63A0F9*

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