

479.841

ficha

01

São Paulo, 20 de abril de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 96, localizado no 9º 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 42,100m², a área comum de 27,659m², (sendo 12,181m² de área coberta e 15,478m² de área descoberta), área total edificada de 54,281m², perfazendo a área total de 69,759m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002144. 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.

PROPRIETÁRIA: **SILVANA DE ALMEIDA PEREIRA**, RG nº 406969667-SSP/SP, CPF/MF nº 360.828.888-04, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório e raios X, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Mandubis, nº 111, Bairro São Francisco.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1.266/Matr. 451.817, feito em 10/11/2020; e R.1.594/Matr. 451.817, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA: 16754715847

Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38

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

Av.1/479.841: 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, 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

- Continua no verso -

matrícula

479.841

ficha

01

verso

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 43.778.491/0001-70, 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/CRR, 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 1.267, feito em 10/11/2020, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 26 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória 996/2020, SILVANA DE ALMEIDA PEREIRA, solteira, já qualificada, alienou 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\$117.828,98, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 03/10/2020, 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****

- Continua na ficha 02 -

matricula

479.841

ficha

02

Continuação

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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$199.500,00.

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.2/479.841: 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.3/479.841: PENHORA (Prenotação 1.473.674 - 06/07/2023)

Pela certidão de 05 de julho de 2023, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1065215-31.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO BELA MARAJOARA**, CNPJ/MF nº 47.047.118/0001-39, em face de **SILVANA DE ALMEIDA PEREIRA**, CPF/MF nº 360.828.888-04, **os direitos reais expectativos de aquisição que SILVANA DE ALMEIDA PEREIRA é titular sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$6.753,00, tendo sido nomeada depositária **SILVANA DE ALMEIDA PEREIRA**, já qualificada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001562299239)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1473674-2DA8BE1C-74B5-4C88-AD9A-7786AC178A6E