



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
149.429

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0149429-13

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

M.139.716 / AP.101 - TORRE 8 - PIN INTERNACIONAL GUARULHOS

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (em construção), localizado no 10º andar da TORRE 8, do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", situado na Avenida Rotary, com a área construída privativa de 43,430m², a área construída comum de divisão não proporcional de 19,344m² (correspondente ao direito de uso de 01 vaga de carro indeterminada e coberta, localizada na garagem coletiva do condomínio), a área construída comum de divisão proporcional de 12,870m², perfazendo a área construída total de 75,644m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,000919 e a fração ideal de 12,794m² no terreno (com 13.921,60m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 8,768m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área construída. Referido apartamento confronta pela frente (de quem das vagas de visitante olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva), pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço dos elevadores e vão de claridade, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação) e pelos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade, área técnica e hall de acesso aos apartamentos).

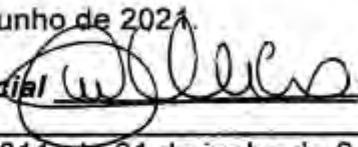
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.40.93.0001.00.000- área maior.

PROPRIETÁRIA: CABREÚVA INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF. nº 17.855.406/0001-59, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.921, bairro Ibirapuera, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 (de 29/10/2.019 - incorporação) da matrícula nº 139.716, desta Serventia.

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Mariselma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 361.311, de 01 de junho de 2.021.

Av.1 - TRANSPORTE: Consta na matrícula nº 139.716 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: "ÁREA CONTAMINADA: Atendendo ao requerimento contido no Ofício nº 062/2019/ICRR, expedido em 03/10/2019, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF. 43.776.491/0001-70, com sede na
.- continua no verso -.

A7



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

149.429

ficha

01

verso

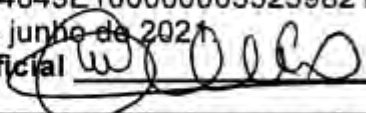
CNM: 111484.2.0149429-13

Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, averba-se (com fundamento no parecer nº 117/2007-E da CGJSP, de caráter normativo - processo CG 167/2005) que: "Conforme relatório "Plano de Reabilitação de Área", de agosto de 2014, elaborado pela empresa UMWELT, apensado ao Processo CETESB nº 15/11452/14 e citado do Parecer Técnico nº 023/15/CA, foi constatado que o imóvel localizado nos alinhamentos das ruas Rotary, divisa da rua Canadense com a rua Barão do Rio Branco e finalmente com a rua Endres, município de Guarulhos, encerrando a área de 13.921,60m², de propriedade de Cabreúva Incorporadora Ltda., e registrado nesse Cartório sob matrícula nº 139.716, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metais". Consta do título que a proprietária foi notificada acerca da averbação requerida."

Selo digital: 1114843E1000000035259821U

Mariselda Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

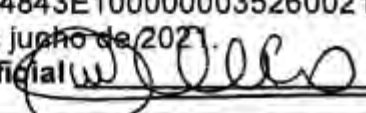
Prenotação nº361.311, de 01 de junho de 2.021.

Av.2 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula nº 139.716, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$31.946.490,99**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000035260021H

Mariselda Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

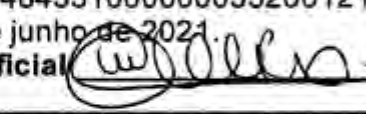
Prenotação nº361.311, de 01 de junho de 2.021.

Av.3 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o **cancelamento da hipoteca** mencionada na Av.2, à vista da autorização contida na escritura particular, (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 26/03/2.021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000352601211

Mariselda Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.311, de 01 de junho de 2.021.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (CABREÚVA INCORPORADORA LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$249.000,00** (duzentos e quarenta e .- continua na ficha 02 -.

50575548575354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWXB-CFBSY-UDB2Z-2XYGS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
149.429

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0149429-13

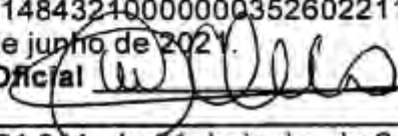
Guarulhos, 16 de junho de 2021.

nove mil reais) para **BRUNO GONZALEZ**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG.448929971-SSP/SP, CPF/MF.321.729.068-24, residente na Rua Alpes, n.348, Casa 2, Jardim Presidente Dutra, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$32.357,33 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 1114843210000000352602211

Mariselda Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

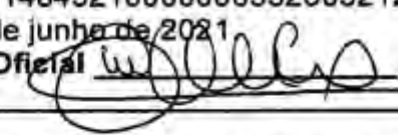
Prenotação nº361.314, de 01 de junho de 2.021.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, o proprietário (**BRUNO GONZALEZ**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$199.200,00** (cento e noventa e nove mil e duzentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.502,95, vencendo-se a primeira delas em 25/04/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,3474% ao ano (nominal) e 7,5999% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.451,95. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$249.000,00.

Selo digital: 111484321000000035260321Z

Mariselda Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.379.454, de 25 de julho de 2.022.

Av.6 - TRANSPORTE: Consta na matrícula nº 139.716 (na qual se filia a presente) a averbação do teor seguinte: **"CONTAMINAÇÃO - REABILITAÇÃO PARA O USO:** Com fundamento no Parecer n.211/2016-E, da CGJ/SP, averba-se que: a)- consta do Ofício n.102/2022/ICRR, datado de 01/06/2022, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF n.43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor

- continua no verso -

R7



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

149.429

ficha

02

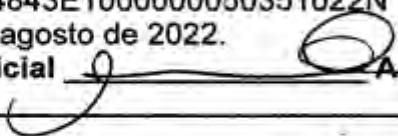
-verso-

CNM: 111484.2.0149429-13

Frederico Herman Júnior, n.345, Alto de Pinheiros, em São Paulo/SP, trecho do teor seguinte: "De acordo com o processo acima referido foi constatado que o imóvel localizado à Avenida Rotary, 137, Vila das Bandeiras, município de Guarulhos, de sua propriedade, e registrado sob matrícula n.º 139.716 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos **foi contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, hidrocarbonetos policíclicos aromáticos, antimônio e dibenzo (a,h) pireno**"; e b)- consta do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado n.1990/2022, datado de 01/06/2022, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, já qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula "com base na Informação Técnica n.º 080/2022/ICRR, apensada ao Processo Digital CETESB.033757/2022-27, foi considerado **reabilitado para uso como residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.**"

Selo digital: 1114843E1000000050351022N

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial  Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.

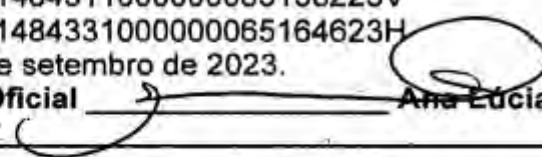
Prenotação n.º 395.670, de 09 de agosto de 2023.

Av.7 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação parcial do condomínio, objetos da Av.18 e do R.19 da matrícula n.º 139.716, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n.º 149.429, do condomínio denominado "PIN INTERNACIONAL GUARULHOS", referindo-se ao apartamento n.º 101 da Torre 8, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o n.º 1.520 da Avenida Rotary.

Selo digital: 111484311000000065138223V

Selo digital: 111484331000000065164623H

Guarulhos, 04 de setembro de 2023.

Substituta do Oficial  Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.º 425.286, de 25 de fevereiro de 2025.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 25/02/2025 sob n.º 425.286, notifiquei o fiduciante (BRUNO GONZALEZ - qualificado no R.4) para satisfazer, no prazo de quinze

"continua na ficha 3"

50575548575354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWXB-CFBSY-UDB2Z-2XYGS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

149.429

ficha

3



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

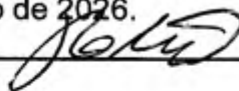
CNM 111484.2.0149429-13

Guarulhos, 10 de março de 2026.

dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 30/09/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 111484331000000105927626C

Guarulhos, 10 de março de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

R7



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 11 de março de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 425286

Controle:



1423208

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000001059278260

50575548575354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWXB-CFBSY-UDB2Z-2XYGS>