

matricula

476.929

ficha

01

São Paulo, 17 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 307, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "**VIVA BENX JARDIM MARAJOARA 1**", situado na Rua José Jardim da Silveira, nº 95, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 34,150m² e a área comum de 16,538m², perfazendo a área total de 50,688m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0049220 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 430, feito na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 090.094.01217-2 e 090.094.1218-0, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **ODEMIR NONATO SILVÉRIO DA SILVA**, CNH nº 03915773081-Detran/SP, onde consta o RG nº 40516538-SSP/SP, CPF/MF nº 227.852.578-63, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Alfredo Scarpelli, nº 40, Ap. 702, Santa Terezinha.

REGISTROS ANTERIORES:- R.315/Matr. 450.176, feito em 01/09/2020; e R.443/Matr. 450.176, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA: 16754715847

Hash: F7103D773BAAA384745E70A48E78BCFA

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

Av.1/476.929: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.219 - 14/02/2022)

A) Conforme averbação nº 2, feita em 16/10/2018 na matrícula nº 446.350, mencionado na averbação nº 1 da matrícula nº 450.176, ambas deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de área contaminada nº 223/2018/CAAR, de 03 de outubro de 2018, 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, 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, é feita a presente averbação para constar que, de acordo com o Relatório de Investigação Preliminar e Investigação Confirmatória de junho de 2017, elaborado pela empresa **SERVMAR - Serviços Técnicos Ambientais Ltda.**, apensado ao processo CETESB nº 019978/2017-11, foi constatado que **o imóvel desta matrícula encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por chumbo. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel está ciente do presente ato, conforme correspondência eletrônica de 03/10/2018, apensada ao processo nº 019978/2017-11; **B)** Conforme averbação nº 353, feita em 08/12/2020, na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1659/2020, de 25 de novembro de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA**

- Continua no verso -

matricula

476.929

ficha

01

verso

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 Engenheiro Thiago Marcel Campi, Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, 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, o imóvel localizado às Avenida Sargento Geraldo Santana, nº154, e Rua José Jardim da Silveira, nº 95, parte dos Lotes A e B, respectivamente, Bairro do Aterrado ou Campo Grande, Vila Luciola, Santo Amaro, Município de São Paulo, e registrado sob matrículas nºs 450.174 e 450.176, no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi contaminado por chumbo. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 340/2020/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB nº 019978/2017-11, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, sem o estabelecimento de medida de controle institucional. C) Conforme o registro nº 316, feito em 01/09/2020, na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 19 de junho de 2020, 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, **ODEMIR NONATO SILVÉRIO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **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 **BN ENGENHARIA S/A**, CNPJ nº 08.808.196/0001-57, com sede nesta Capital na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, Cj.21, Vila Olímpia, e ainda, como **incorporadora, entidade organizadora, fiadora e agente promotor empreendedor**, a **M.A.R. MANCHESTER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 20.391.606/0001-02, com sede nesta Capital na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, conjunto 61, 6º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R\$162.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 20/07/2020, 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 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: F7103D773BAAA384745E70A48E7BBCFA

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

- Continua na ficha 02 -

matrícula

476.929

ficha

02

Continuação

Av.2/476.929: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.219 - 14/02/2022)

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: F7103D773BAAA384745E70A48E7BBCFA

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

Av.3/476.929: PENHORA (Prenotação nº 1.563.311 - 03/12/2024)

Pela certidão de 02 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª 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 1021102-21.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **M.A.R. MANCHESTER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF nº 20.391.606/0001-02, em face de **ODEMIR NONATO SILVÉRIO DA SILVA**, CPF/MF nº 227.852.578-63, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$28.717,33, tendo sido nomeado depositário **ODEMIR NONATO SILVÉRIO DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12/12/2024

Selo digital: 111179321000000213683324H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1563311-ACE74EB8-98F8-40C9-80DC-9B8F1249E46B

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital