

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

49.358

ficha

01.-

Guarulhos, 07 de dezembro-

de 19 83:

IMÓVEL:- INCRA nº 638.153.523.763.3 - área total: 0,9 ha. - área utilizada: 0,0 ha. - área aproveitável: 0,9 ha. - mod. fiscal: 5,0 - nº de mod. fiscais: 0,18 - fraç. min. parc.: 0,9 - Um terreno, desmembrado de área maior, situado a Estrada de Itaberava, Varzea do Putin, Bairro das Lavras, zona rural deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 30,00 ms. de frente para a Estrada de Itaberava, a começar depois de 449,00 ms. da esquina da mesma com o corrego do Rebaixo; - da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem olha para o terreno, mede 310,00 ms., onde confronta com terras de Yoshiro Iida; do lado direito mede 310,00 ms., onde confronta com a estrada particular; e, nos fundos mede 30,00 ms., divisando com o Ribeirão do Rebaixo, encerrando a área de 9.600,00 ms². PROPRIETARIOS:- HELGA IRMGARD FRANK MOBST, brasileira, do lar RG. nº 1.043.022-SP, CIC. nº 045.064.648-34, casada pelo regime da separação de bens, em 26/09/53, com JORGE MOBST SOBRINHO, residente e domiciliada a Estrada de Vila Ema, nº 1.523, São Paulo, Capital.- TÍTULO AQUISITIVO:- trans. nº 12.530, - da 12ª Circ. Imobiliária da Capital. O Of. Maior

AV-1. Em 07 de dezembro de 1.983.- Conforme se verifica da certidão expedida em 29/12/82, pelo Cartório do Registro Civil do 26º Subdistrito (V. Prudente) da Comarca da Capital - SP, Lº 05, fls. 02, nº 2.477, é feita a presente para constar que, em 05/08/78, Jorge Mobst Sobrinho faleceu, deixando viúva, Helga Irmgard Frank Mobst.- O Of. Maior

R-2. Em 07 de dezembro de 1.983.- Por escritura de 30 de dezembro de 1.982, do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 340, - fls. 270/273, a proprietária, HELGA IRMGARD FRANK MOBST, RG. nº 1.043.022-SP, CIC. nº 045.064.648-34, brasileira, viúva, - do lar, residente e domiciliada a Estrada de Vila Ema, nº 1523 São Paulo, Capital, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$ 2.019,00 (incluindo o valor de outros imóveis), a ANTONIO AITA, RG. nº 1.033.865-SP, CIC. nº 039.256.258-87, brasileiro, do comércio casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da-

segue

matrícula

49.358

ficha

01.-

verso

Lei 6.515/77, com INEZ ANA MEBST AITA, residente e domiciliada a Estrada de Vila Ema, nº 1.579, São Paulo, Capital.
O Oficial Maior _____

AV - 3. Em 19 de dezembro de 2001. A Estrada de Itaberava, denomina-se atualmente Estrada das Lavras, nos termos do Decreto Municipal n.º 05216/76.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 4. Em 19 de dezembro de 2001. Pela escritura mencionada no R-05 desta e Certidão n.º 955/01, expedida aos 29 de novembro de 2001, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou de zona rural para Perímetro Urbano, passando a contribuir pela inscrição de n.º 064.22.54.0652/00.000-3.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 05. Em 19 de dezembro de 2001. Por escritura de 13 de junho de 2001, do 2º. Serviço Notarial de São Paulo - Capital, Lv. 1.970, fls. 067, o ESPÓLIO de ANTONIO AITA, inscrito no CPF/MF sob n.º 039.256.258/87, neste ato representado por sua inventariante Ignez Anna Mebst Aita, também conhecida por Ana Mebst Aita ou Inez Ana Mebst Aita, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 1.325.461-SSP/SP, CPF/MF n.º 134.776.518/20, residente e domiciliada à Estrada de Vila Ema, n.º 1.579, em São Paulo, autorizado nos termos do Alvará Judicial mencionado no título, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 0,01, à ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARÃES, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CIBELE DE AGUIAR RUIVO GUIMARÃES, do lar, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. n.ºs 3.799.946-SSP/SP e 4.432.551-SSP/SP, e dos CPF/MF n.ºs 662.951.738/53 e 082.060.418/69, residentes e domiciliados à Rua José Ricardo Ataíde Marcondes, n.º 77, em São Paulo - Capital.

Valor Venal: 45.640,5120

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 06. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Protocolo nº 279.352, em 14/05/2010. Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de

segue na ficha 02

matrícula
49.358ficha
02

Compra e Venda, firmado na Cidade de São Paulo - Capital, aos 22 de maio de 2.009, os proprietários **ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARÃES**, advogado, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **CIBELE DE AGUIAR RUIVO GUIMARÃES**, do lar, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. n.ºs 3.799.946-SSP/SP e 4.432.551-SSP/SP, e inscritos no CPF/MF sob n.ºs 662.951.738/53 e 082.060.418/69, residentes e domiciliados na Rua José Ricardo Ataíde Marcondes, nº 77, em São Paulo - Capital, **COMPROMETERAM-SE EM VENDER** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.596.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título, à **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Alameda Santos, nº 455, 5º andar, cj. 507, no Bairro de Cerqueira César, São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.996.224/0001-76. Guarulhos, 12 de julho de 2010.

Valor Venal: R\$ 295.310,84

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 07. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 279.352, em 14/05/2010. **PROMITENTE COMPRADORA E INCORPORADORA:** **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Alameda Santos, nº 455, 5º andar, cj. 507, no Bairro de Cerqueira César, São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.996.224/0001-76. **TÍTULO:** Incorporação de Condomínio. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado na Cidade de São Paulo - Capital, em 28 de abril de 2.010. **VALOR:** R\$ 15.364,090,84, dos quais R\$ 15.068.780,00 correspondem ao custo da obra; e, R\$ 295.310,84 ao valor venal do terreno. **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** A incorporação a ser implementada de acordo com a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.402/2002 e posteriores alterações, e se refere a construção de um empreendimento imobiliário,

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

02

verso

denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE”**, a ser implantado sobre a totalidade do terreno, objeto desta matrícula, e será construído de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarulhos – SP, através do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO expedido sob nº A-066/2010, exarado do processo nº 41.945/2009, para construção de conjunto Habitacional de Interesse Social – Programa Minha Casa Minha Vida, na Estrada das Lavras, Bairro de Lavras.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO – Sobre o terreno, serão edificados 3 (três) Blocos residenciais, com número total de apartamentos de 249 unidades, sendo que os Blocos contidos serão denominados como Bloco 1, Bloco 2 e Bloco 3. Estes Blocos serão constituído de 14 pavimentos (térreo, 13 pavimentos tipos e ático), sendo que em todos pavimentos Térreos conterão 04 (quatro) unidades tipo “1” com área de 46,51m² por apartamento, 01 (um) unidade tipo “2” com área de 49,25m² por apartamento, 01 (um) Salão de Festa com área de 28,27m² e 01 (um) Centro de Medição com área de 11,31m², Acesso e Circulação com área de 34,27m², Caixa com dois Elevadores e Caixa de Escada; nos pavimentos tipos do 1º ao 13º andar contém 04 (quatro) unidades tipo “1” com área de 46,51m² por apartamento, 01 (um) unidade tipo “2” com área de 49,25m² por apartamento, 01 (um) unidade tipo “3” com área de 50,50m² por apartamento, Circulação com área de 20,51m² Caixa com dois Elevadores e Caixa de Escada; ático conterá 01 (uma) Casa de Máquinas com área de 19,51m², Caixa de Água com área de 38,39m² e Caixa de Escada; além dos seguintes equipamentos comunitários: guarita composto de portaria e “WC”, entrada de energia, hidrômetro, lixeiras, reservatório elevado, abrigos de gás, “playground”, salão de festa 2 (churrasqueira), postes de iluminação, calçadas, paisagismos e locais destinados à guarda e estacionamento de 249 vagas de garagem destinadas a veículo de passeio dos condôminos, numeradas de 01 a 249, onde as vagas de nº 153, 160 e 165 são reservadas e especificam a pessoas portadoras de deficiência física e 13 vagas para visitantes e uma área com 10,00m² para motocicletas, as fundações e alvenaria estrutural, pisos, paredes externas, lajes, ornamentos da fachada, escadas, janelas, “hall” de entrada, corredores, circulações, caixas d água, barriletes, compartimentos técnicos (casa de bombas, energia e telefone), rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum,

segue na ficha 03

matrícula
49.358

ficha
03

condutores de águas pluviais, acesso de veículos, rampas, calhas e enfim, todas aquelas partes e coisas do condomínio que sejam de uso comum por definição legal ou por sua própria natureza, totalizando o condomínio uma área construída de 13.916,85 m² (treze mil, novecentos e dezesseis metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados) tudo em conformidade com o memorial descritivo e respectivo projeto aprovados nos termos do Alvará de Construção nº A-066/2010, exarado do processo nº 41.945/2009, expedido aos 20/01/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, que por cópias autenticadas acompanham o presente instrumento. **DAS FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO** - O respectivo terreno, que possui a área total de 9.600,00m² (nove mil, seiscentos metros quadrados), e o total de unidades autônomas a serem construídas serão 249 (duzentos e quarenta e nove), sendo 168 unidades do tipo "1", com a Fração Ideal de Terreno de 0,3938%, equivalente a 37,8004m²; 42 unidades do tipo "2", com a Fração Ideal de Terreno de 0,4135%, equivalente a 39,7004m²; e 39 unidades do tipo "3", com a Fração Ideal de Terreno de 0,4226%, equivalente a 40,5671m².

DETALHAMENTO DOS BLOCOS - O empreendimento será constituído de 3 Blocos com 14 (quatorze) pavimentos, com as seguintes áreas construídas: Pavto. Térreo(3x): Área Construída Privativa de 705,87m²; Área Construída de Uso Comum de 302,34m²; e, Área Construída Total de 1.008,21m². Pavto. Tipo (39x): Área Construída Privativa de 11.145,81m²; Área Construída de Uso Comum de 1.468,17m²; e, Área Construída Total de 12.613,98m². Pavto. Ático (3x): Área Construída Privativa de 0,00m²; Área Construída de Uso Comum de 222,24m²; e, Área Construída Total de 222,24m². **TOTAIS:** Área Construída Privativa Total de 11.851,68m²; Área Construída de Uso Comum Total de 1.992,75m²; e, Área Construída Real do Bloco de 13.844,43m². **DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES**

Além dos Blocos residenciais supracitados, o condomínio habitacional ora incorporado conterá as construções complementares a seguir descritas: Guarita, Lixeira e Salão de Festa 2 (churrasqueira), com as seguintes áreas construídas: Área construída de uso comum: Guarita 15,00m²; Lixeira 15,42m²; Salão de Festa 2 (churrasqueira) 42,00m²; e, Total de área construída de uso comum de 72,42m². Área Total Construída-13.916,85m². **DA**

> **IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Os 3 (três) Blocos residenciais e

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

03

verso

as construções complementares acima descritas ocuparão, no terreno, a área de projeção horizontal de 1.082,10 m², terá uma área remanescente que é assim destinada: Área de Estacionamento para Autos de 2.701,55m²; Áreas de Circulação Interna de 2.600,85m²; Área Livre de Uso Comum de 1.256,32m²; Área livre destinada a lazer de 950,00m²; Área de Preservação Permanente (APP) de 1.009,18m²; Área Total do Lote de 9.600,00m².

DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – As unidades autônomas (apartamentos) do condomínio habitacional serão de três tipos, sendo a do tipo “1”, tipo “2”, e tipo “3”, no tocante a composição interna, cada um terá: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, possuindo as unidades, as seguintes áreas: Os apartamentos tipo 01, dos blocos 01, 02 e 03, identificados pelos números 01, 02, 05, 06, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 25, 26, 31, 32, 35, 36, 41, 42, 45, 46, 51, 52, 55, 56, 61, 62, 65, 66, 71, 72, 75, 76, 81, 82, 85, 86, 91, 92, 95, 96, 101, 102, 105, 106, 111, 112, 115, 116, 121, 122, 125, 126, 131, 132, 135 e 136 possuirão as seguintes áreas: Área Privativa de 46,5100m²; Área Comum de 8,0030m²; Área Total de 54,5130m²; Coeficiente de Proporcionalidade de 0,3938%; Frações Ideais de Terreno de 37,8004m². Os apartamentos tipo 02, dos blocos 01, 02 e 03, identificados pelos números 03, 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123 e 133 possuirão as seguintes áreas: Área Privativa de 49,2500m²; Área Comum de 8,0030m²; Área Total de 57,2530m²; Coeficiente de Proporcionalidade de 0,4135%; Frações Ideais de Terreno de 39,7004m². Os apartamentos tipo 03, dos blocos 01, 02 e 03, identificados pelos números 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124 e 134 possuirão as seguintes áreas: Área Privativa de 50,5500m²; Área Comum de 8,0030m²; Área Total de 58,5030m²; Coeficiente de Proporcionalidade de 0,4226%; Frações Ideais de Terreno de 40,5671m².

NUMERAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS BLOCOS RESIDENCIAIS - As numerações, identificações e distribuição dos Blocos serão efetivadas da seguinte forma: Como: Bloco “1”, Bloco “2” e Bloco “3”.

NUMERAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - As numerações, identificações e distribuição dos Apartamentos serão efetivadas da seguinte forma: A numeração dos apartamentos se repete em cada Bloco, sendo identificados pelo número do apartamento seguido da indicação do Bloco a que pertence. As unidades dos

segue na ficha 04

matrícula
49.358

ficha
04

pavimentos dos Blocos 1 a 3, térreo ao 13º Pavimento. Os apartamentos terão a numeração abaixo: Térreo: aptos 01, 02, 03, 05 e 06; 1o andar: aptos 11, 12, 13, 14, 15 e 16; 2o andar: aptos 21, 22, 23, 24, 25 e 26; 3o andar: aptos 31, 32, 33, 34, 35 e 36; 4o andar: aptos 41, 42, 43, 44, 45 e 46; 5o andar: aptos 51, 52, 53, 54, 55 e 56; 6o andar: aptos 61, 62, 63, 64, 65 e 66; 7o andar: aptos 71, 72, 73, 74, 75 e 76; 8o andar: aptos 81, 82, 83, 84, 85 e 86; 9o andar: aptos 91, 92, 93, 94, 95 e 96; 10o andar: aptos 101, 102, 103, 104, 105 e 106; 11o andar: aptos 111, 112, 113, 114, 115 e 116; 12o andar: aptos 121, 122, 123, 124, 125 e 126; 13o andar: aptos 131, 132, 133, 134, 135 e 136.

BLOCO 1 - ANDAR TÉRREO: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco "1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamento de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. Salão de Festa, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com áreas condominiais e centro de medição, pelo lado esquerdo com área do acesso ao bloco, e pelos fundos com a circulação interna. Centro de Medição, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com salão de festa, e pelos fundos com a circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

04

verso

Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com área destinada ao centro de medição e pelos fundos os apartamentos de final 05 do Bloco "1". DO 1º ao 13º ANDAR: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco "1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamentos de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. As unidades de final 4, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada a escada e pelos fundos circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 do Bloco "1" e pelos fundos com a circulação interna.

BLOCO B - ANDAR TÉRREO: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente e quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco

segue na ficha 05

matrícula
49.358ficha
05

"1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamento de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. Salão de Festa, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com áreas condominiais e centro de medição, pelo lado esquerdo com área do acesso ao bloco, e pelos fundos com a circulação interna. Centro de Medição, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com salão de festa, e pelos fundos com a circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com área destinada ao centro de medição e pelos fundos os apartamentos de final 05 do Bloco "1". DO 1º ao 13º ANDAR: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco "1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamentos de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. As unidades de final 4, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

05

verso

"1", pelo lado esquerdo com área destinada a escada e pelos fundos circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 do Bloco "1" e pelos fundos com a circulação interna.

BLOCO C - ANDAR TÉRREO: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco "1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamento de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. Salão de Festa, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com áreas condominiais e centro de medição, pelo lado esquerdo com área do acesso ao bloco, e pelos fundos com a circulação interna. Centro de Medição, confronta a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com salão de festa, e pelos fundos com a circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de

segue na ficha 06

matrícula
49.358

ficha
06

Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com área destinada ao centro de medição e pelos fundos os apartamentos de final 05 do Bloco "1". DO 1º ao 13º ANDAR: As unidades de final 1, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 2, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada aos elevadores, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 2, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a escada, pelo lado esquerdo com área destinada a estacionamento e pelos fundos os apartamentos de final 01 do Bloco "1". As unidades de final 3, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a circulação interna, do Bloco "1", pelo lado direito com os apartamentos de final 5 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada aos elevadores e pelos fundos com áreas condominiais. As unidades de final 4, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com os apartamentos de final 6 do Bloco "1", pelo lado esquerdo com área destinada a escada e pelos fundos circulação interna. As unidades de final 5, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com os apartamentos de final 6, do Bloco "1", pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3 do Bloco "1" e pelos fundos áreas condominiais. As unidades de final 6, confrontam a frente de quem da Via de Circulação Interna olha o Bloco "1" com a Via de Circulação Interna, pelo lado direito com área destinada a estacionamento, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 do Bloco "1" e pelos fundos com a circulação interna.

DAS GARAGENS - O condomínio habitacional ora especificado tem uma área de uso comum do condomínio ao longo da Via de Circulação Interna destinadas para estacionamento descoberto de veículos de passeio, totalizando a área de 2.701,55 m², contendo área para estacionamento de motos, 249 (duzentos e quarenta e nove) vagas para estacionamento de veículos de passeio, descobertas, sendo 03 (três) vagas especiais para veículo de deficiente físico, para uso indeterminado das unidades autônomas e com utilização de manobrista, distribuídas segundo o Regimento Interno, no capítulo IV e 13.

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

06

verso

vagas para visitantes. **ÁREAS LIVRES E PAISAGISMO** - Da área total do terreno de 9.600,00 m², excluída as áreas de projeção das edificações (1.082,10m²), bem como as áreas destinadas a estacionamento e circulação de veículos (5.302,40 m²), remanescem como áreas livres de utilização do condomínio a área de 3.215,50 m², comum a todas as unidades, destinadas ao lazer, paisagismo e circulação de pedestres, inclusive a Área de Preservação Permanente – APP, que ocupara uma área de 966,75m²., e terá a seguinte descrição: Área da matrícula nº 49.358 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP, destinada como Área de Preservação Permanente (APP), com a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto "D2A", situado na divisa esquerda, para que olha a área de frente da Estrada Itaberava, distante 277,775 ms. desta; daí segue por essa divisa por uma distancia de 32,225 ms., até encontrar o ponto "D3", localizado na divisa com o Ribeirão Rebaixo, confrontando com terras de Yoshiro Lida, daí deflete à direita e segue por uma distancia de 30,00 ms., até encontrar o ponto "D4", confrontando com o Ribeirão Rebaixo; daí deflete à direita e segue por uma distancia de 32,225 ms., até encontrar o ponto "D4A", confrontando com Estrada Particular; daí deflete à direita e segue por uma distancia de 30,00 ms., confrontando com área remanescente da matrícula nº 49.358 do 22 Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP, até encontrar o ponto "D2A", ponto inicial dessa descrição, perfazendo uma área de 966,75m². **DO CONDOMÍNIO** - A promitente compradora e incorporadora acima qualificada submetem, como de fato pelo presente instrumento e na melhor forma de direito submetido fica, o condomínio aqui descrito e caracterizado, bem como o seu respectivo terreno, com a denominação especial de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA VERDE", ao regime de Condomínio por Planos Verticais – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009. **DA DIVISÃO CONDOMINIAL** - Por força dos citados diplomas legais, fica o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA VERDE", dividido em duas partes distintas, a saber: a) Uma parte caracterizada nas coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, necessárias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas quais sejam: o terreno em que se assenta o referido edifício; as fundações; as colunas, vigas e lajes de sustentação; os pilotis, os pisos de concreto, os halls

segue na ficha 07

matrícula
49.358

ficha
07

de entrada em cada pavimento, as paredes externas e as internas comuns, a fachada, a caixa de escadas, a caixa de força de energia elétrica e de telefone, as caixas d'água, bombas, equipamentos e acessórios, a cobertura e telhado, as calhas, dutos e condutores, os encanamentos e prumadas, das instalações elétricas, hidráulicas, guarita, salão de festas, churrasqueira, playground, lixeira, abrigo de gás, a calçada, estacionamento de veículos, muros divisórios e gradil conforme definido no Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), além de todas as demais coisas que por sua natureza e destino sejam do uso e proveito comum de todos os condôminos. b) Outra parte que é caracterizada nas coisas destinadas ao uso exclusivo dos condôminos, que são as unidades autônomas condominiais "apartamentos", já mencionadas neste instrumento.

DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL - Ficar o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE" sujeito à Minuta da Convenção Condominial, constante do instrumento particular anexado ao presente, o será arquivado e do qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito e para os fins previstos nos citados diplomas legais. **DO VALOR** - Para os fins de registro da incorporação, a requerente dá ao empreendimento o valor global de R\$ 15.068.780,00 (quinze milhões, sessenta e oito mil, setecentos e oitenta reais), obtido conforme as planilhas informativas em anexo (quadro da NBR -12.721).

DAS DECLARAÇÕES ESPECIAIS - A Incorporadora declara: a-) Que desiste expressamente do prazo de carência previsto no artigo 34, da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964; b-) O critério adotado para o cálculo das áreas foi o de área real, de acordo com a N.B.R 12.721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); c-) Declara ainda que a incorporadora ficou sujeita a prestação ou encargos.; d) Declara mais que o empreendimento não estará sujeito ao regime do patrimônio de afetação, conforme determina a Lei 10.541/2004.

DOS DOCUMENTOS - A proprietária e incorporadora juntou toda a documentação exigida pelo artigo 32, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.

DO REGISTRO - O presente instrumento particular de Incorporação de Condomínio vai devidamente assinado pelo Sócio Diretor da SANED Engenharia e Empreendimentos Ltda., Sr. Antonio Luiz Polverini, com poderes bastantes, na forma do contrato social, que autoriza desde já o Senhor Oficial do 2º Registro de Imóveis - Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo, a proceder todos os atos

segue no verso

matrícula

49.358

ficha

07

verso

necessários, bem como todos os demais atos necessários à perfeita regularização desta incorporação, requerendo também os benefícios do artigo 45 da Medida Provisória nº 459/2009, normalizada pela Lei nº 11.977/2009. Guarulhos, 12 de julho de 2010.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 08. CORREÇÃO - Protocolo nº. 285.468, em 22/10/2010. Nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo, aos 22 de outubro de 2.010, é feita a presente para constar que no verso da fls. 06 desta matrícula, o nome correto do empreendimento é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE**. Guarulhos, 10 de novembro de 2010.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.09 / 49.358 - LOGRADOURO

Em 14 de julho de 2014 - Protocolo 365.811 de 03/07/2014

Nos termos do requerimento firmado em 03 de junho de 2014, em São Paulo, e certidão de denominação de logradouro 017359/2014, expedida em 19/03/2014, pelo órgão competente, é feita a presente para constar que a **Estrada das Lavras**, passou a denominar-se **Avenida José Brumatti**, de acordo com o Decreto Municipal 4104 de 27/05/1992.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 08

matrícula

49.358

ficha

08

CNS 11254-0

AV.10 / 49.358 - NUMERAÇÃO DE TERRENO

Em 31 de julho de 2014 - Protocolo 367.755 de 30/07/2014

Nos termos do requerimento datado de 29 de julho de 2.014, firmado em São Paulo/SP e de acordo com o art. 5º, § 2º, do Decreto Municipal nº 22.575/2004, que estabeleceu normas para aplicação da Lei Municipal nº 5.833/2002, e de conformidade com a certidão de numeração oficial 26532/2014, expedida em 14/05/2014, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o **Terreno** sem numeração oficial, da Avenida José Brumatti, objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número **3.220**, da citada via pública.

Escrevente,

(Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.11 / 49.358 - PENHORA

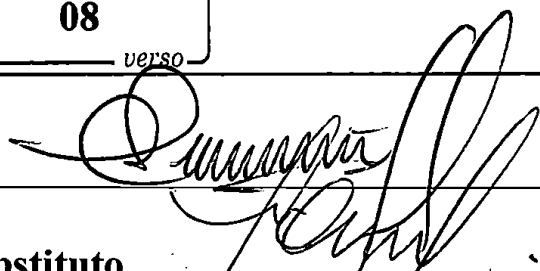
Em 06 de novembro de 2018 - Protocolo 439.886 de 27/09/2018, reingresso em 29/10/2018.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 24 de outubro de 2018 (10:42:50), relativa ao auto ou termo da penhora de 06/09/2018, nos autos da Execução Civil 0040654-46.2017.8.26.0224, do 5º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **EVERTON ADAO RODRIGUES SILVA**, CPF/MF 379.133.168-02, em face de **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, CNPJ/MF 65.532.475/0001-74, e do terceiro e compromissária compradora **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF 68.976.224/0001-77, faço constar que foi procedido a penhora relativa as frações ideais vinculadas a todas as 83 futuras unidades autônomas do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Vila Verde", para garantir a execução no valor de R\$ 17.812,64, sendo nomeada depositária a executada **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**.

segue no verso

matrícula
49.358ficha
08

verso

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.12 / 49.358 - RETIFICAÇÃO

Em 30 de novembro de 2018 - Protocolo 442.397 de 29/11/2018

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, bem como à vista do título que deu origem a AV-11, é feita a presente para constar que a penhora recai sobre as **249** futuras unidades autônomas dos blocos **1, 2 e 3** do "**Condomínio Residencial Vila Verde**" e não como constou.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.13 / 49.358 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 08 de abril de 2019 - Protocolo 446.934 de 26/03/2019

Selo Digital: 112540331JS000072849CA19F

Nos termos do Mandado de Averbação datado de 25 de março de 2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, Dr. Rodrigo de Oliveira Carvalho, expedido nos autos do Processo Digital número 0040654-46.2017.26.0224, da Ação de Cumprimento de Sentença – Pagamento, em que figura como exequente **EVERTON ADÃO RODRIGUES SILVA**, como executado **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, e como interessados **ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARÃES**, **CIBELE DE AGUIAR RUIVO GUIMARÃES** e **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob número **11**, tendo em vista que a execução foi julgada extinta,

segue na ficha 09

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

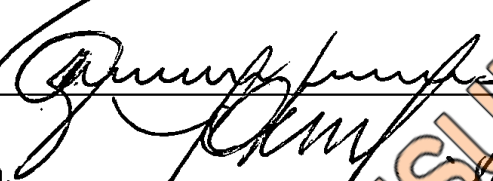
matrícula

49.358

ficha

09

nos termos do artigo 487, inciso III, alínea “b” do Código de Processo Civil, face o acordo homologado entre as partes, conforme Sentença datada de 14 de março de 2019, bem como decisão datada de 18 de março de 2019, a qual homologou o pedido de desistência do prazo recursal, formulado pelo exequente, ambos proferidos pelo MM. Juiz de Direito supramencionado.

Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

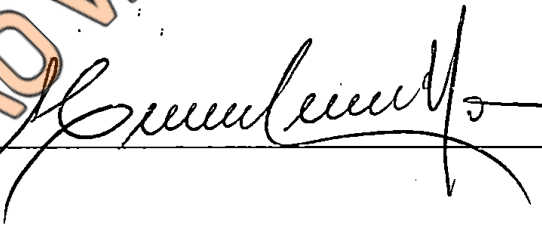
Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

AV.14 / 49.358 - RETIFICAÇÃO

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.935 de 08/10/2019

Selo Digital: 112540331FU000159143WU19J

Nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2019, em Guarulhos – SP, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea “g”, da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente para constar que a compromissária compradora e incorporadora SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA é inscrita no CNPJ/MF 68.976.224/0001-77, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ/MF, emitido pela Receita Federal do Brasil.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

AV.15 / 49.358 - RESCISÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.935 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331IX000159130LN195

Pelo instrumento particular de rescisão de compromisso de opção de venda e compra de imóvel firmado em 22 de outubro de 2012, em São Paulo – SP, os promitentes vendedores **ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARÃES**, RG 3.799.946-6-SSP/SP, e seu cônjuge **CIBELE DE**

segue no verso

matrícula
49.358ficha
09

verso

AGUIAR RUIVO GUIMARÃES, de comum acordo com a compromissária compradora **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, todos já qualificados, **rescindiram** o compromisso de compra e venda objeto do **R.06** desta Matrícula, tendo sido a compromissária compradora ressarcida do valor de R\$ 500.000,00, decorrentes de todos os direitos e obrigações decorrentes do instrumento ora rescindido. Valor Venal: R\$ 640.992,55.

Escrevente,

(Sidney Corrêa Leonello)

AV.16 / 49.358 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.936 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331VK000159149BC196

Nos termos da escritura pública mencionada na AV.17 e conforme o instrumento particular de alteração do contrato social e transformação em sociedade anônima firmado em 26 de fevereiro de 2015, em São Paulo – SP, arquivado sob número 149.257/15-6, em sessão de 02 de abril de 2015, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, é feita a presente para constar que a incorporadora **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA** teve sua razão social alterada para **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Alameda Santos, 455, salas 1609 e 1610, Cerqueira César, em São Paulo – SP.

Escrevente,

(Sidney Corrêa Leonello)

AV.17 / 49.358 - CESSÃO DE DIREITOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.936 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331GL000159150UF19S

Pela escritura pública de cessão de direitos e obrigações lavrada em 25 de março de 2019, pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, no Livro 11.010, à página 113, a incorporadora **SANED ENGENHARIA E**

segue na ficha 10

matrícula
49.358ficha
10

EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações decorrentes da incorporação imobiliária objeto do **R.07** desta matrícula, pelo valor de R\$ 295.310,84, a **SETTE – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 23.459.160/0001-07, com sede em Bauru – SP, na Rua Eduardo Vergueiro de Loren, 2-5, Vila Aeroporto, que fica sub-rogada nos respectivos direitos e obrigações decorrentes da incorporação imobiliária do empreendimento **“Condomínio Residencial Vila Verde”**. A cessionária apresentou os documentos exigidos pelas alíneas “b”, “f” e “o”, do artigo 32 da Lei 4.591/1964. Valor Venal: R\$ 640.992,55. Valor do Custo Global da Construção (Sinduscon/SP – Padrão: R16 – Normal – Julho/2019): R\$ 24.453.600,66.

Para os fins do disposto no § 5º do art. 32, da Lei 4.591/1964, é feita a presente ressalva quanto à existência de débitos tributários e ações, devendo ser mencionado, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão do ônus, tendo em vista que consta, dentre as certidões apresentadas (alínea “b”, do art. 32, da Lei 4.591/1964):

Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Municipais, expedida em 04 de outubro de 2019

Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida em 04 de outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru, referente à inscrição municipal 552993, tendo em vista a existência de débitos tributários vencidos que encontram-se com sua exigibilidade suspensa.

Certidão Estadual de Distribuições Cíveis número 7024418, expedida em 24 de setembro de 2019, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, contendo:

- Foro de Guarulhos – 2ª Vara Cível – Processo: 0023886-74.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 2ª Vara Cível – Processo: 0023893-66.2019.8.26.0224;

>

segue no verso

matrícula
49.358ficha
10

verso

- Foro de Guarulhos – 2ª Vara Cível – Processo: 0023895-36.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 9ª Vara Cível – Processo: 0024137-92.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 10ª Vara Cível – Processo: 0024314-56.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 6ª Vara Cível – Processo: 0024516-33.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 6ª Vara Cível – Processo: 0024518-03.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 7ª Vara Cível – Processo: 0024592-57.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 7ª Vara Cível – Processo: 0024596-94.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 9ª Vara Cível – Processo: 0038503-10.2017.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 9ª Vara Cível – Processo: 1002375-37.2018.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 10ª Vara Cível – Processo: 1024713-68.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 2ª Vara Cível – Processo: 1041164-42.2017.8.26.0224.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

AV.18 / 49.358 - CESSÃO DE DIREITOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.937 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331RV000159153HP19H

Pela escritura pública de cessão de direitos e obrigações lavrada em 16 de agosto de 2019, no Livro 11.061, à página 025 e ata retificativa lavrada em 29 de agosto de 2019, no Livro 11.061, à página 339, ambas pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, a incorporadora SETTE –

segue na ficha 11

matrícula
49.358ficha
11

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações decorrentes da incorporação imobiliária objeto do **R.07 e AV.17** desta matrícula, pelo valor de R\$ 295.310,84, a **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ/MF 24.272.116/0001-48, com sede neste Município, na Avenida José Brumatti, 3.220, Jardim Santo Expedito, que fica sub-rogada nos respectivos direitos e obrigações decorrentes da incorporação imobiliária do empreendimento "**Condomínio Residencial Vila Verde**". A cessionária apresentou os documentos exigidos pelas alíneas "b", "f" e "o", do artigo 32 da Lei 4.591/1964. Valor Venal: R\$ 640.992,55. Valor do Custo Global da Construção (Sinduscon/SP – Padrão: R16 – Normal – Julho/2019): R\$ 24.453.600,66.

Para os fins do disposto no § 5º, do art. 32, da Lei 4.591/1964, é feita a presente ressalva quanto à existência de débito tributário municipal imobiliário e mobiliário, ações e protestos, devendo ser mencionado, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão do ônus, tendo em vista que consta, dentre as certidões apresentadas (alínea "b", do art. 32, da Lei 4.591/64):

Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários 071021/2019, expedida em 06 de setembro de 2019, pela Secretaria da Fazenda da Municipalidade local, referente ao imóvel desta matrícula, inscrição cadastral 064.22.54.0652.00.000, tendo em vista a existência de débitos em efeito suspensivo, em razão de parcelamento, conforme Termo de Acordo 2019-41.2672, firmado em 16 de janeiro de 2019.

Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Mobiliários 071029/2019, expedida em 06 de setembro de 2019, pela Secretaria da Fazenda da Municipalidade local, referente à incorporadora **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, tendo em vista a existência de débitos em efeito suspensivo.

> Certidão de Ação Trabalhista em Tramitação 1009028/2019, expedida em 02 de outubro de 2019, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região,

segue no verso

matrícula
49.358ficha
11

verso

processo nº 1002048-58.2017.5.02.0382, da 2ª Vara do Trabalho de Osasco – SP.

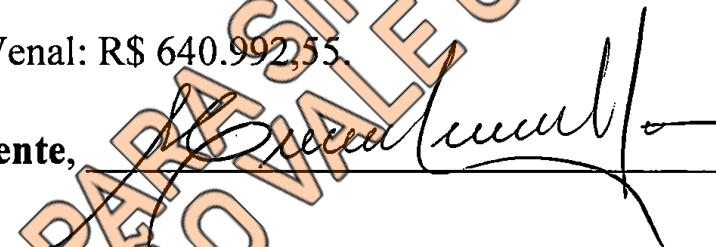
Certidão Estadual de Distribuições Cíveis 6937801, expedida em 18 de setembro de 2019, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com as seguintes distribuições:

- Foro de Guarulhos – 1ª Vara Cível – Processo: 1021998-53.2019.8.26.0224;
- Foro de Guarulhos – 2ª Vara da Fazenda Pública – Processo: 1581789-27.2018.8.26.0224.

Certidão Positiva de Protestos expedida em 08 de outubro de 2019, pelo 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarulhos – SP.

Certidão Positiva de Protestos expedida em 08 de outubro de 2019, pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarulhos – SP.

Valor Venal: R\$ 640.992,55.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

R.19 / 49.358 - **CONFERÊNCIA DE BENS**

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.940 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540321UC000159155JM19W

Pelo instrumento particular de 5ª alteração contratual da sociedade empresária limitada, firmado em 25 de julho de 2019 e instrumento particular de 6ª alteração contratual da sociedade empresária limitada, firmado em 20 de setembro de 2019, ambos em São Paulo – SP, arquivados, respectivamente, sob os números 406.947/19-3, em sessão de 02 de agosto de 2019; e, 505.314/19-8, em sessão de 24 de setembro de 2019, ambos na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, o proprietário do terreno **ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARÃES**, com anuência de seu

segue na ficha 12

matrícula
49.358ficha
12

cônjuge **CIBELE DE AGUIAR RUIVO GUIMARÃES**, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Rua Pedro Avancine, 273, Jardim Panorama, já qualificados, **transmitiram a título de conferência de bens o imóvel objeto desta matrícula, encontrando-se registrada sob número 07 a incorporação imobiliária do empreendimento “Condomínio Residencial Vila Verde”, pelo valor de R\$ 650.000,00, para integralização do capital social da incorporadora CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA, já qualificada. Valor Venal: R\$ 640.992,55.**

Escrevente,



(Sidney Corrêa Leonello)

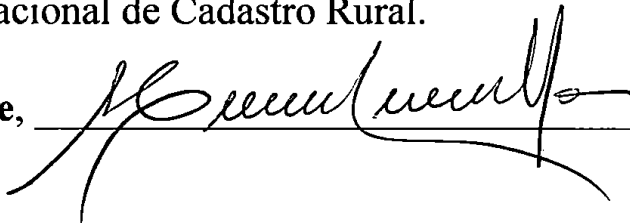
AV.20 / 49.358 - DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.939 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331AI000159158NW19Z

Nos termos do requerimento mencionado na AV.21 e conforme o OFÍCIO/INCRA SR(08) GAB/F1/Nº 4776, expedido em 30 de novembro de 2016, pela Casa Civil da Presidência da República, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional do Estado de São Paulo – SR (08), Divisão do Ordenamento da Estrutura Fundiária, Serviço de Cadastro Rural, através do processo INCRA/Nº 54190.002601/2016-61, é feita a presente para constar que foi reconhecida a descaracterização, como rural, do imóvel objeto desta matrícula, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, não estando cadastrada a área no SNCR Sistema Nacional de Cadastro Rural.

Escrevente,



(Sidney Corrêa Leonello)

AV.21 / 49.358 - RETIFICAÇÃO E REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.939 de 08/10/2019

Selo Digital: 112540331IG000159159LI19C

segue no verso

matrícula
49.358ficha
12

verso

Nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2019, em Guarulhos – SP, a proprietária e incorporadora **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei 4.591/1964 e artigo 1.331 e seguintes do Código Civil, retificou e revalidou a incorporação do empreendimento “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE**” registrada sob o número 07 desta matrícula, que ora recebeu o Alvará de Construção A-066/2010, expedido em 30 de julho de 2019, através do processo 41.945/2009, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU, Departamento de Licenciamento Urbano – SDU02, Divisão Técnica de Licenciamento de Edificações – SDU0209, Seção Técnica de Licenciamento de Projetos e Obras – SDU020901 da Municipalidade local, com área total a ser construída de 13.916,85m². **VALOR:** R\$ 25.103.600,66, sendo de R\$ 24.453.600,66 o valor do custo global da construção (Sinduscon/SP – Padrão: R16 – Normal – Julho/2019) e R\$ 650.000,00 ao valor de aquisição do imóvel.

De acordo com o projeto aprovado e retificado, o condomínio residencial situar-se-á na Avenida José Brumatti, 3.220 e será composto por 03 blocos, com 14 (quatorze) pavimentos tipo e 249 (duzentas e quarenta e nove) unidades autônomas apartamentos, 259 (duzentas e cinquenta e nove) vagas de estacionamento de veículos, sendo: 249 (duzentas e quarenta e nove) comuns e indeterminadas, numeradas para efeito de localização e disponibilidade de 01 a 249, onde as vagas 124, 125, 159, 160, 164, 165, 175 e 176 são reservadas a pessoas portadoras de deficiência física e 10 (dez) vagas para visitantes, e uma área com 10,00m² para motocicletas, sendo todas as vagas de garagem, comuns, indeterminadas e sujeitas à utilização de manobristas.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento será composto por três blocos assim compostos:

1º Pavimento (térreo): (com acesso pela Avenida José Brumatti) conterá: Hall de entrada (Acesso), Escadas, Elevadores, Centro de Medição, Salão de Festa, Dutos de Ventilação e Prumadas, Circulação Interna, e os Apartamentos

segue na ficha 13

matrícula
49.358ficha
13

de finais 1, 2, 5, 6 (tipo 1) e Apartamento final 3 (tipo 2); Portaria; Churrasqueira; Reservatório Externo; Casa de Bombas; quadra poliesportiva; Lixeira; Central de Gás; 249 (duzentos e quarenta e nove) Vagas de estacionamento descobertas identificadas de 01 a 249; 10 (dez) Vagas de estacionamento descobertas para visitantes identificadas com de 1 a 10 e uma área com 10,00m² para motocicletas, Via de Pedestres (circulação); Circulação de Veículos (pavimentação asfáltica); Área Verde (grama); Área de Lazer (playground), área de churrasqueira e Área de Preservação Permanente.

Apartamentos Tipo do 2º ao 14º Pavimento dos blocos 01, 02 e 03:

Serão compostos de escada de acesso aos demais pavimentos, dutos de ventilação e prumadas, hall de circulação Interna, poço do elevador, 06 (seis) apartamentos denominados de Tipo, sendo 04 (quatro) do tipo 1 (finais 1, 2, 5 e 6), 01 (um) do tipo 2 (final 3) e 01 (um) do tipo 3 (final 4), que conterà: sala de estar / jantar, dois dormitórios, um banheiro social, circulação, cozinha / área de serviço.

Ático (blocos 01, 02 e 03):

Será composto de: casa de máquinas, escada de acesso, dutos de ventilação, barrilete, casa de bombas de incêndio, poço dos elevadores.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

a) PARTES COMUNS

São aquelas assim definidas no artigo 3º, da Lei 4.591/64, que se consubstanciam nas coisas de propriedade e uso comum a todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas ou propriedades exclusivas, e muito especialmente o terreno onde se localiza o empreendimento, áreas livres, áreas de circulação e áreas de lazer, portaria, lixeira, as vagas de estacionamento de veículos em número de 259 (duzentas e cinquenta e nove) vagas de estacionamento de veículos, sendo: 249 (duzentas e quarenta e nove) comuns e indeterminadas, numeradas para efeito de localização e disponibilidade de 01 a 249 sendo as vagas 124, 125, 159, 160, 164, 165, 175 e 176 reservadas para pessoas

segue no verso

matrícula
49.358ficha
13

verso

portadoras de deficiência física, 10 (dez) vagas para visitantes, numerada de 01 a 10 e uma área de 10,00m² para motocicletas, sendo todas vagas de garagem comuns indeterminadas e sujeitas a utilização de manobristas, área de acumulação de veículos, lixeira, áreas permeáveis, entrada do empreendimento com acesso de pedestres, guarita, área interna de circulação de pedestres, salão de festas, reservatórios de gás, caixa de escadas e 02 (dois) poços dos elevadores, hall de acesso aos apartamentos, hall de acesso ao salão de festas, centro de medição, banheiro, área de churrasqueira, playground.

b) PARTES EXCLUSIVAS

São aquelas designadas como unidades autônomas, propriedade exclusiva dos condôminos, ou seja, os 249 (duzentas quarenta e nove) apartamentos, as quais receberão a seguinte designação numérica.

1º PAVIMENTO (andar térreo) – apartamentos (tipo) 01 – 02 – 03 – 05 – 06;

2º PAVIMENTO (1º andar) – apartamentos (tipo) 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16;

3º PAVIMENTO (2º andar) – apartamentos (tipo) 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26;

4º PAVIMENTO (3º andar) – apartamentos (tipo) 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36;

5º PAVIMENTO (4º andar) – apartamentos (tipo) 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46;

6º PAVIMENTO (5º andar) – apartamentos (tipo) 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56;

7º PAVIMENTO (6º andar) – apartamentos (tipo) 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66;

8º PAVIMENTO (7º andar) – apartamentos (tipo) 71 – 72 – 73 – 74 – 75 – 76;

9º PAVIMENTO (8º andar) – apartamentos (tipo) 81 – 82 – 83 – 84 – 85 – 86;

10º PAVIMENTO (9º andar) – apartamentos (tipo) 91 – 92 – 93 – 94 – 95 – 96;

segue na ficha 14

matrícula
49.358ficha
14

11º PAVIMENTO (10º andar) – apartamentos (tipo) 101 – 102 – 103 – 104 – 105 – 106;

12º PAVIMENTO (11º andar) – apartamentos (tipo) 111 – 112 – 113 – 114 – 115 – 116;

13º PAVIMENTO (12º andar) – apartamentos (tipo) 121 – 122 – 123 – 124 – 125 – 126;

14º PAVIMENTO (13º andar) – apartamentos (tipo) 131 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136.

Todas as Unidades Autônomas Apartamentos finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06 serão absolutamente iguais em sua composição, possuirão sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro social, e cada apartamento terá direito ao uso de uma (01) vaga de garagem de estacionamento de veículo.

ÁREAS DE FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Apartamentos Tipo “1” finais 01, 02, 05 e 06:

Possuirão uma área privativa de **46,5100m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **9,900m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,7704m²**, área total construída de **54,6201m²**, área de uso comum de divisão proporcional descoberta de **8,1101m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,392711%** e fração ideal de **0,00392711** no terreno e demais coisas comuns.

Apartamentos Tipo “2” final 03:

Possuirão uma área privativa de **49,2500m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **9,900m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,1274m²**, área total construída de **62,5840m²**, área de uso comum de divisão

segue no verso

matrícula
49.358ficha
14

verso

proporcional descoberta de **8,5732m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,415131%** e fração ideal de 0,00415131 no terreno e demais coisas comuns.

Apartamentos Tipo “3” final 04:

Possuirão uma área privativa de **50,5500m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **9,900m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,7466m²**, área total construída de **64,1261m²**, área de uso comum de divisão proporcional descoberta **8,7845m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,425360%** e fração ideal de 0,0042536 no terreno e demais coisas comuns.

VAGAS DE GARAGEM:

As vagas de garagem num total de **249** (duzentas e quarenta e nove) e a área com 10,00m para motocicletas situadas no 1º pavimento (andar térreo) serão consideradas áreas comuns, numeradas para efeito de localização, indeterminadas e sujeitas a utilização de manobristas.

CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Apartamentos – As unidades autônomas – apartamentos, que compõem o empreendimento, são designadas com os números finais de “1” a “6”, e suas confrontações serão sempre de quem da Avenida José Brumatti olha para o empreendimento, assim se fará:

As Unidades de Final “1” – localizar-se-ão na parte anterior e do lado esquerdo do edifício, e confrontarão pela frente com a área de estacionamento de veículos; pelo lado direito com o apartamento final “2” à esquerda com a área de interna de circulação de veículos e nos fundos com a área de circulação e acesso aos apartamentos e o poço dos elevadores.

As Unidades de Final “2” – localizar-se-ão na parte anterior e do lado direito do edifício, e confrontarão pela frente com a área de estacionamento de veículos; pelo lado direito com a via de circulação de pedestres, à esquerda

segue na ficha 15

matrícula
49.358ficha
15

com o apartamento final “1” e nos fundos com a área de circulação e acesso aos apartamentos e a caixa de escadas.

As Unidades de Final “3” – localizar-se-ão na parte central e do lado esquerdo do edifício, e confrontarão pela frente com o poço dos elevadores; pelo lado direito com a área de circulação e o apartamento final “4”, pelo lado esquerdo com a área interna de circulação de veículos e, pelos fundos com o apartamento final “5”.

As Unidades de Final “4” – localizar-se-ão na parte central e do lado direito do edifício, e confrontarão pela frente com a caixa de escadas; pelo lado direito com a área de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área interna de circulação e o apartamento final “3” e pelos fundos com o apartamento final “6”.

As Unidades de Final “5” – localizar-se-ão na parte posterior e do lado esquerdo do edifício, e confrontarão pela frente com o apartamento final “3”, pelo lado direito confronta com o apartamento final “6”, pelo lado esquerdo confronta com a área interna de circulação de veículos e nos fundos com a área de estacionamento de veículos.

As Unidades de Final “6” – localizar-se-ão na parte posterior e do lado direito do edifício, e confrontarão pela frente com a área de circulação e o apartamento final “4”, pelo lado direito com a via de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo confronta com o apartamento de final “5” e nos fundos a área de estacionamento de veículos.

O terreno onde será construído o empreendimento “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE”, de finalidade residencial, objeto desta matrícula, possui uma Área de Preservação Permanente – APP de 966,75m², demarcada no projeto da incorporação imobiliária.

A incorporadora apresentou a Certidão 134/2019 - SDU 02.09, expedida em 23 de setembro de 2019, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU, Departamento de Licenciamento Urbano - SDU 02, na qual consta que o

segue no verso

matrícula
49.358ficha
15

verso

empreendimento teve sua obra reiniciada em 26 de agosto de 2019, estando em andamento.

A incorporadora apresentou o Expediente GRAPROHAB 0764/19, firmado em 27 de agosto de 2019, em São Paulo – SP, em substituição ao anterior de número 0757/17, expedido em 14 de novembro de 2017, dispensando a análise do empreendimento.

A incorporadora apresentou o Ofício GRAPROHAB PG 1414/19 - Exp. GRAPROHAB 0852/19, expedido em 03 de setembro de 2019, com referência ao Expediente 764/19, pelo qual mantém-se a validade do Documento de Dispensa Substitutivo.

Consta da documentação apresentada o Termo de Compromisso Ambiental 111/2019, firmado com a Secretaria de Meio Ambiente – Departamento de Relações do Meio Ambiente do Município de Guarulhos, referente ao processo administrativo 52.332/2016, de 29 de agosto de 2019, referente à preservação, aquisição, plantio e remoção de espécies arbóreas no imóvel objeto desta matrícula.

Foram apresentados os documentos exigidos pelas alíneas “b”, “f” e “o” do artigo 32, da Lei 4.591/64, com relação às certidões exigidas pela alínea “b”, do mesmo diploma legal constam apontamentos de débitos tributário mobiliário e imobiliário, ação trabalhista, ações cíveis e protestos em nome da incorporadora, conforme mencionados na AV.18 desta matrícula.

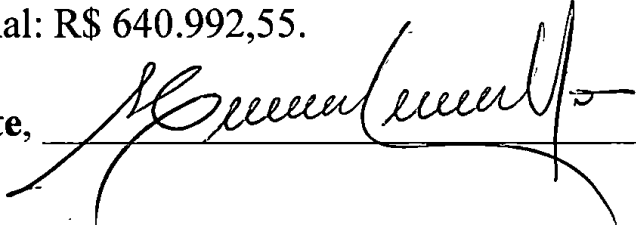
A incorporadora apresentou o Ofício 6/2019 – SR Santo Amaro, firmado em 11 de fevereiro de 2019, em São Paulo – SP, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, pelo qual o empreendimento enquadra-se no Programa “MINHA CASA, MINHA VIDA”.

A incorporadora declarou (artigo 32, alínea “n”, da Lei 4.591/1964) que a presente incorporação não será submetida ao prazo de carência.

segue na ficha 16

matrícula
49.358ficha
16

Valor Venal: R\$ 640.992,55.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)**AV.22 / 49.358 - AFETAÇÃO**

Em 07 de novembro de 2019 - Protocolo 455.939 de 08/10/2019.

Selo Digital: 112540331CK000159160HH199

Nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2019, em Guarulhos – SP, pela proprietária e incorporadora **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, já qualificada, é feita a presente para constar que a incorporação do empreendimento “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE**” estará sujeita ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/1964, incluídos pela Lei 10.931/2004, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)**R.23 / 49.358 - HIPOTECA**

Em 29 de janeiro de 2020 - Protocolo 460.694 de 17/01/2020

Selo Digital: 112540321KF000192230HG20I

Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, número 1.7877.0047656-9, firmado em 26 de dezembro de 2019, em São Paulo/SP, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/1964 e artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária e incorporadora **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, NIRE 35229748316, já

segue no verso

matrícula
49.358ficha
16

verso

qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o terreno e todas as 83 futuras unidades autônomas do Bloco 03, do empreendimento “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE**”, quais sejam: Apartamentos 01, 02, 03, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 132, 133, 134, 135 e 136, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE: 53.5.0000038-1, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.916.400,72, decorrente da abertura de crédito para construção das unidades suprarreferidas e do lazer condominial, que será paga no prazo de 36 meses. Juros: taxa nominal de 12,2500% e efetiva de 12,9617% ao ano, acrescidos de atualização monetária na forma do título. Nos termos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$ 18.156.000,00. Origem dos recursos: SBPE. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

AV.24 / 49.358 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Em 14 de maio de 2020 - Protocolo 464.561 de 28/04/2020

Selo Digital: 112540331AF000219979DQ20S

Em cumprimento ao ofício expedido em 22 de abril de 2020, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Artur Pessoa De Melo Moraes, da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – SP, é feita a presente para constar a existência da **Ação de Cumprimento de Sentença – Penhora / Depósito / Avaliação** número 0035888-13.2018.8.26.0224, distribuída em 14 de agosto de 2018, ajuizada pelos exequentes FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA COSTA, CPF 303.129.058-58 e FABIOLA DOS SANTOS COSTA, CPF 385.682.478-22, em face da executada VILLARES INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 13.563.935/0001-28, em que figuram como

segue na ficha 17

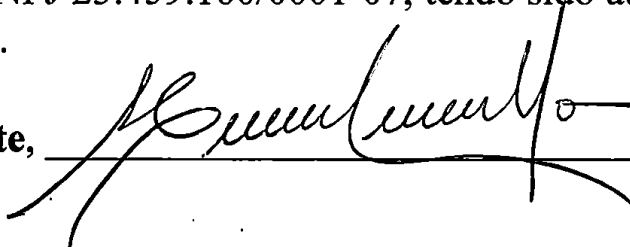
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
49.358ficha
17

terceiras interessadas SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 68.976.224/0001-77 e SETTE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 23.459.160/0001-07, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 10.921,88.

Escrevente,



(Sidney Corrêa Leonello)

AV. 25 / 49.358 - **INDISPONIBILIDADE**

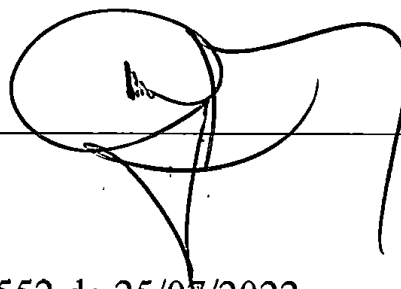
Em 02 de fevereiro de 2022 - Protocolo 499.214 de 27/01/2022

Selo Digital: 112540331UF000478891DB22H

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 26/01/2022, referente ao ofício 202201.2611.01982476-IA-390, expedido nos autos do processo 10020485820175020382, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48.

Escrevente

Gabriel Olivetto Ramos Maltez


AV.26 / 49.358 - **PENHORA**

Em 02 de agosto de 2022 - Protocolo 509.552 de 25/07/2022.

Selo Digital: 112540331OH000553290RP226

Nos termos da certidão eletrônica datada de 25 de julho de 2022 (11:58:00), relativa ao auto ou termo da penhora de 27/09/2021, nos autos da Execução Civil 0024596-94.2019.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **WILLIAN SOUZA PINHEIRO**, CPF 317.290.718-05, em face do proprietário **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas as frações

continua no verso

matrícula

49.358

ficha

17

verso

ideais relativas as *futuras unidades 43 e 44 do Bloco 03, do Condomínio Residencial Vila Verde*, para garantir a execução no valor de R\$ 49.478,46, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.27 / 49.358 - PENHORA

Em 21 de dezembro de 2022 - Protocolo 517.000 de 09/12/2022.

Selo Digital: 112540331DA000611885OH228

Nos termos da certidão eletrônica datada de 07 de dezembro de 2022 (17:39:48), relativa ao auto ou termo da penhora de 30/11/2022, nos autos da Execução Civil 00396896820178260224, da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **LINDEMBERG PEREIRA RAMOS**, CPF 247.235.198-40, e **SIMONE LUZ RAMOS**, CPF 217.032.908-01, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, e de **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, e **SETTE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 23.459.160/0001-07, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as futuras unidades autônomas dos Blocos 1, 2 e 3 do empreendimento "Condomínio Residencial Vila Verde", para garantir a execução no valor de R\$ 126.094,67, sendo nomeado depositário o executado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.28 / 49.358 - PENHORA

Em 07 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.444 de 31/01/2023, reingresso em 03/02/2023.

Selo Digital: 112540331OO000631084AT238

continua na ficha 18

matrícula

49.358

ficha

18

Nos termos da certidão eletrônica datada de 03 de fevereiro de 2023 (14:03:22), relativa ao auto ou termo da penhora de 04/10/2021, nos autos da Execução Civil 0035517-49.2018.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MARIA EDILENE PINHEIRO MARTINS**, CPF 400.131.188-70, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, e de **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, e **SETTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 23.459.160/0001-07, faço constar que foram penhoradas as frações ideais relativas as futuras unidades autônomas **45, 46, 51 e 52, Bloco 01**, do **Condomínio Residencial Vila Verde**, para garantir a execução no valor de R\$ 131.290,70, sendo nomeada depositária a executada **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.29 / 49.358 - **PENHORA**

Em 07 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.445 de 31/01/2023, reingresso em 03/02/2023.

Selo Digital: 112540331LU000631125VH23E

Nos termos da certidão eletrônica datada de 03 de fevereiro de 2023 (14:12:04), relativa ao auto ou termo da penhora de 11/07/2022, nos autos da Execução Civil 0020771-45.2019.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **FRANCISCO JOSE DE PAIVA JUNIOR**, CPF 385.357.148-47, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, e de **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, e **VILLARES ADMINISTRACAO E CONSULTORIA DE BENS LTDA**, CNPJ 13.563.935/0001-28, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento **Condomínio Residencial Vila Verde**", para garantir a execução no valor de R\$ 47.878,64, sendo

continua no verso

matrícula
49.358ficha
18

verso

nomeado depositário o executado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.30 / 49.358 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 25 de abril de 2023 - Protocolo 523.029 de 05/04/2023.

Selo Digital: 112540331FL000659249XV23H

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **FABIANA ADÃO BROLLO**, CPF 26469633862, datado de 05 de abril de 2023, em São Paulo/SP, e de conformidade com a certidão datada de 03 de abril de 2023, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo/SP, assinada digitalmente pela Escrivã Judicial I da Seção Processual Cível do Foro suprarreferido, Patricia Greici Estrella Almeida, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços**, distribuída aos 18 de fevereiro de 2022, expedida nos autos do Processo Digital número 1001018-95.2022.8.26.0704, tendo como executado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE, CNPJ 24.272.116/0001-48**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 449.178,92 (quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e setenta e oito).

Escrevente

Fábio Olivotto Maltez

AV.31 / 49.358 - PENHORA

Em 25 de maio de 2023 - Protocolo 524.308 de 27/04/2023.

Selo Digital: 112540331FM000671774KW23S

Nos termos da certidão eletrônica datada de 27 de abril de 2023 (10:51:43),

continua na ficha 19

matrícula

49.358

ficha

19

relativa ao auto ou termo da penhora de 24/04/2023, nos autos da Execução Civil 0024592-57.2019.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **DAVID SILVA**, CPF 294.227.938-90, e **JOSILEIDE FERREIRA XAVIER SILVA**, CPF 260.199.638-29, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, e de **ANTONIO ROBERTO JUNQUEIRA GUIMARAES**, CPF 662.951.738-53, **CIBELE DE AGUIAR RUIVO GUIMARAES**, CPF 082.060.418-69, **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, e **SETTE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 23.459.160/0001-07, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as futuras unidades autônomas dos Blocos 1, 2 e 3 do empreendimento "Condomínio Residencial Vila Verde", para garantir a execução no valor de R\$ 47.028,82, sendo nomeado depositário o executado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida


Renato Sérgio Barbosa Freitas
Escrevente SubstitutoAV.32 / 49.358 - **PENHORA**

Em 25 de maio de 2023 - Protocolo 525.049 de 10/05/2023.

Selo Digital: 112540331UX000671777RP23N

Nos termos da certidão eletrônica datada de 10 de maio de 2023 (09:51:40), relativa ao auto ou termo da penhora de 26/04/2023, nos autos da Execução Civil 0038500-55.2017.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **JULIO CESAR BRITO DE OLIVEIRA**, CPF 367.780.318-75, **PATRICIA DE AMORIM MOITINHO DOS SANTOS**, CPF 362.346.388-48, **PAULO HENRIQUE SILVA REIS**, CPF 423.313.518-21, **MOISES SATILO DOS SANTOS**, CPF 324.183.198-14, e **IASMIM CARVALHO DO NASCIMENTO**, CPF 430.007.288-48, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e

continua no verso



matrícula

49.358

ficha

19

verso

3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde", para garantir a execução no valor de R\$ 668.433,52, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida



Renato Sérgio Barbosa Freitas
Escrevente Substituto

AV.33 / 49.358 - **PENHORA**

Em 23 de agosto de 2023 - Protocolo 530.243 de 10/08/2023.

Selo Digital: 112540331JG000710906MX23W

Nos termos da certidão eletrônica datada de 10 de agosto de 2023 (09:21:20), relativa ao auto ou termo da penhora de 01/06/2023, nos autos da Execução Civil 0041997-77.2017.826.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **FELIPE AMARAL CHALIS**, CPF 382.432.068-17, e **VIVIAN MARTINS FLOR**, CPF 342.483.348-79, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 25.171,28, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.34 / 49.358 - **PENHORA**

Em 05 de setembro de 2023 - Protocolo 531.587 de 01/09/2023.

Selo Digital: 112540331SN000718277ET23K

Nos termos da certidão eletrônica datada de 01 de setembro de 2023 (09:15:40), relativa ao auto ou termo da penhora de 24/07/2023, nos autos da Execução Civil 0038503-10.2017.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **LISANEA CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, CPF 377.940.428-10, **DAVID MUNIZ DE OLIVEIRA**, CPF 377.659.278-84,

continua na ficha 20

matricula
49.358

ficha
20

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 05 de setembro de 2023.

[Assinatura]

LESSANDRA DIAS SOUSA SERQUEIRA, CPF 274.653.168-20, **ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA**, CPF 931.838.103-44, **VANESSA CARDOSO DA SILVA DE SOUSA**, CPF 348.820.568-10, **DANILO MAZUQUIN ROSA SANTOS**, CPF 392.857.498-10, **WILLIAM DA SILVA**, CPF 323.233.058-40, **ANDRE FRANCISCO SERQUEIRA**, CPF 301.693.328-45, **ERIC BARBOSA DE CAMARGO**, CPF 392.901.138-71, **LETICIA LIMA DANTAS DE CAMARGO**, CPF 387.775.388-46, **IEDA APARECIDA DE OLIVEIRA**, CPF 417.594.558-06, **VALDINEI NATALINO CORREA**, CPF 333.458.118-71, e de **MAIARA FERREIRA DA SILVA**, CPF 391.556.058-85, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 712.117,02, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

[Assinatura]

AV.35 / 49.358 - PENHORA

Em 27 de outubro de 2023 - Protocolo 533.892 de 16/10/2023.

Selo Digital: 112540331YS000737206QT23X

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de outubro de 2023 (11:33:22), relativa ao auto ou termo da penhora de 25/05/2023, nos autos da Execução Civil 10010189520228260704, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **FABIANA ADÃO BROLLO**, CPF 264.696.338-62, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foi penhorada a fração ideal relativa a **futura unidade autônoma 123**, Bloco 3, do Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 603.225,66, sendo nomeado depositário o executado.

continua no verso

matrícula
49.358

ficha
20
Verso

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.36 / 49.358 - PENHORA

Em 16 de fevereiro de 2024 - Protocolo 539.358 de 31/01/2024, reingresso em 08/02/2024.

Selo Digital: 112540331JX000773831CO24Z

Nos termos da certidão eletrônica datada de 08 de fevereiro de 2024 (13:22:37), relativa ao auto ou termo da penhora de 25/05/2023, nos autos da Execução Civil 1001018-95.2022.8.26.0704, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **FABIANA ADAO BROLLO**, CPF 264.696.338-62, em face do proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas as frações ideais relativas às **futuras unidades autônomas 113, Bloco 1, 103, Bloco 2, e 123, Bloco 3** mencionada na **AV.35**, do Condomínio Residencial Vila Verde, para complementar e garantir a execução no valor de R\$ 603.225,66, sendo nomeado depositário o executado. Nos termos da decisão proferida em 27 de outubro de 2023, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Fernanda Soares Fialdini, expedida nos mesmos autos acima mencionado, da Vara suprarreferida.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.37 / 49.358 - PENHORA

Em 23 de maio de 2024 - Protocolo 545.078 de 16/05/2024.

Selo Digital: 112540331JM000811896BU24W

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de maio de 2024 (12:11:58), relativa ao auto ou termo da penhora de 07/07/2023, nos autos da Execução

continua na ficha 21

matrícula
49.358

ficha
21

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 23 de maio de 2024.

Civil 0024518-03.2019.8.26.0224, da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MARIA DE FATIMA INACIO BARBOSA DE LIMA**, CPF 040.860.598-78, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, e de **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 184.562,82, sendo nomeada depositária a executada **CONDOMÍNIO RESIDENCILA VILA VERDE SPE LTDA**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.38 / 49.358 - **PENHORA**

Em 24 de maio de 2024 - Protocolo 545.079 de 16/05/2024.

Selo Digital: 112540331KW000812243KK24H

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de maio de 2024 (15:14:24), relativa ao auto ou termo da penhora de 30/01/2024, nos autos da Execução Civil 0038599-25.2017.8.26.0224, da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida por **FLAVIO LOPES**, CPF 289.540.058-02, **MARCIA DE OLIVEIRA SANTANA LOPES**, CPF 304.308.998-74, **GIVALDO CARVALHO DA MOTA**, CPF 467.838.495-20, **ELIANE EUGENIA DE JESUS MOTA**, CPF 250.703.588-98, **GISELE APARECIDA LOPES DE FONTES**, CPF 340.992.708-58, e **JOAO BATISTA MATIAS DE FONTES**, CPF 052.712.374-94, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, faço constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 700.585,38, sendo nomeada depositária a executada.

continua no verso

matrícula
49.358

ficha
21
verso

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 24 de maio de 2024.

[Assinatura]

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

[Assinatura]

AV.39 / 49.358 - PENHORA

Em 21 de junho de 2024 - Protocolo 545.866 de 29/05/2024.

Selo Digital: 112540331AQ000822989CP24A

Nos termos da decisão datada de 10 de maio de 2024, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira, da 9ª Vara Cível desta Comarca, expedida nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, e certidão eletrônica de penhora datada de 26/04/2024 (15:14:54), relativa ao auto ou termo de penhora de 23/08/2023, expedidas nos autos do processo 0007653-02.2019.8.26.0224 da Vara suprarreferida, tendo como exequente **RODRIGO LLIMA DA SILVA**, CPF 228.258-798-78, e executada **VILLARES INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 65.532.475/0001-74, e como terceiro e proprietário **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, é feita a presente para constar que foram penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Blocos 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 122.675,57, sendo nomeado depositário o executado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**. Consta da decisão a responsabilidade solidária do terceiro decretada pelo MM. Juiz no processo. (Data da decisão: 10/05/2024; Folhas: 454/455).

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

[Assinatura]

AV.40 / 49.358 - PENHORA

Em 09 de setembro de 2024 - Protocolo 550.531 de 16/08/2024.

Selo Digital: 112540331KU000856363MF24C

continua na ficha 22

matrícula
49.358

ficha
22

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 09 de setembro de 2024.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de agosto de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 05/07/2023, nos autos da Execução Civil 0024516-33.2019.8.26.0224, da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida por **VANDERLEI DOS SANTOS**, CPF 288.548.558-20, em face da proprietária **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA**, CNPJ 24.272.116/0001-48, foi penhoradas todas as frações ideais relativas as 249 futuras unidades autônomas, dos Bloco 1, 2 e 3, do empreendimento Condomínio Residencial Vila Verde, para garantir a execução no valor de R\$ 1.343.948,50, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.41 / 49.358 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 06 de julho de 2026 - Protocolo 589.146 de 01/07/2026.

Selo Digital: 112540331QE001132160JB26A

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **31 de agosto de 1973**; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07161-545**.

Escrevente

Wesley Mendes da Silva

AV.42 / 49.358 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Em 06 de julho de 2026 - Protocolo 589.146 de 01/07/2026

Selo Digital: 112540331RH001132162KH26O

Nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2026, firmado em Guarulhos/SP, e conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 21/11/2022, referente ao Ofício do 202211.2117.02456040-TA-690 originário do

continua no verso

matricula
49.358

ficha
22

CNM
112540.2.0049358-65

Guarulhos, 06 de julho de 2026.

[Handwritten signature]

202201.2611.01982476-IA-390, fica cancelada a indisponibilidade de bens de
CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE SPE LTDA, CNPJ
24.272.116/0001-48, objeto da **AV.25.**

Escrevente

Wesley Mendes da Silva

[Handwritten signature]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital