

matricula

461.144

ficha

01

São Paulo, 17 de agosto de 2020.

IMÓVEL:- VAGA nº P37, localizada no térreo do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO**", situado na Rua Pastor Rubens Lopes, nº 226, e Rua Mário Fruguele, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa descoberta de 8,40m², a área comum descoberta de 0,3185m² e a área comum edificada de 0,5289m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9,2474m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- POLITÉCNICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 60.651.858/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Padre Arlindo Vieira, nº 3.175, apartamento nº 95-B, no Jardim Vergueiro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/M.19.289, feito em 19/07/1978; R.4/M.5.105, feito em 25/08/1986; e R.6/M.61.032, feito em 12/03/2014 - (M.418.219), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 5337D5059AC4F8601D7568F1A8DD2A9B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/461.144: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.051 - 21/07/2020)

I) Conforme o registro nº 2, feito em 07 de maio de 2015, na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 23 de abril de 2015, **FIGUEIREDO INCORPORAÇÕES DAG SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.762.306/0001-52, com sede nesta Capital, na Avenida Padre Arlindo Vieira, nº 3.175, apartamento 95B, Jardim Vergueiro, na qualidade de incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do artigo 31 da Lei 4.591/64, nos termos escritura de mandato lavrada em 27 de março de 2015, no 4º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro nº 589, páginas 289/290, formalizou a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO**", sob o regime estatuído pelo artigo 32, alíneas "a" a "p", da Lei Federal nº 4.591/64, e finalmente, concluída a obra, procedeu sob o nº 291, nesta data, a averbação da respectiva construção e, em ato concomitante, instituiu o empreendimento ao regime de condomínio, conforme o registro nº 292 feito na mesma data, ambos na referida matrícula; II) Conforme a averbação nº 4, feita em 31 de outubro de 2016, na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 19 de outubro de 2016, e de conformidade com o Parecer Técnico nº 33100910, emitido em 18 de novembro de 2014, pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com base em análise efetuada pela área técnica da CETESB, Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas - CAAC, por meio do Parecer

Técnico nº 118/CAAC/2014 de 07 de novembro de 2014, contido no processo nº 33-10568/14, e **a partir dos resultados apresentados no relatório, constam as seguintes recomendações:- a)** Restrição ao uso da água subterrânea do aquífero raso para consumo humano, uma vez que as concentrações dos metais Alumínio e Manganês ultrapassaram os valores de referência estabelecidos pela CETESB e Portaria 2914 (padrão de potabilidade); **b)** Caso haja o interesse da captação das águas subterrâneas por meio de instalação de poços profundos de produção, recomenda-se a realização de análises químicas da qualidade da água frente aos padrões de potabilidade estabelecidos na portaria 2914 de 12 de Dezembro de 2011 do Ministério da Saúde; e, **c)** As investigações realizadas na área da Politécnica Indústria e Comércio de Aparelhos Eletromédicos Ltda. indicam não haver concentrações das substâncias químicas de interesse no solo e na água subterrânea local superiores aos valores de intervenção estabelecidos pela CETESB, portanto não há necessidade de apresentação de Plano de Intervenção para Reutilização de área Contaminada. Apesar de não ter sido apresentado o plano da obra, as informações aportadas são adequadas para viabilizar o uso proposto da área, devendo ser implementadas todas as medidas descritas no Plano de Ação; e, **III)** conforme o registro nº 6, feito em 04 de dezembro de 2017, na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de maio de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **POLITÉCNICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida assumida pela **FIGUEIREDO INCORPORAÇÕES DAG SPE LTDA**, já qualificada, referente a um crédito aberto no valor de R\$9.975.213,50, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO**, sendo o prazo de amortização do financiamento de 24 meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, com encargos durante a fase da construção devidos a partir da data do primeiro desembolso, com juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas as contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **construtora** e **fiadora JPA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.340.635/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Do Hipodromo, nº 1495, Brás. Valor da garantia: R\$22.610.000,00.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872

Hash: 5337D5059AC4F8601D7568F1A8DD2A9B

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

matrícula

461.144

ficha

02

Continuação

Av.2/461.144: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.051 - 21/07/2020)

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

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 5337D5059AC4F8601D7568F1A8DD2A9B

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

Av.3/461.144: PENHORA (Prenotação 1.493.190 - 08/11/2023)

Pelo termo de penhora e depósito de 03 de fevereiro de 2023, do Juízo de Direito da 44ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0020205-12.2021.8.26.0100) da ação de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda, movida por **VALMIR COLODRÃO**, CPF/MF nº 058.649.968-74, em face de **FIGUEIREDO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 15.656.552/0001-20; **FIGUEIREDO INCORPORAÇÕES DAG SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 15.762.306/0001-52; e **POLITÉCNICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 60.651.858/0001-48, o imóvel foi penhorado juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 461.140, 461.141, 461.142 e 461.143, para garantia da dívida de R\$303.284,78, tendo sido nomeada depositária **POLITÉCNICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

Data: 22 de novembro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000169848923T)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO

Hash: C1493190-22F1BE88-6685-4C13-B30F-1E1A15D9677B