

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904
OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
C.N.P.J. 51.080.695/0001-08

827
1154
[Handwritten signatures]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA E
CORREGEDOR PERMANENTE DO SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 03/2014-Corregedoria Permanente

(Ofício nº 200/214).

A OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARUJÁ, vem pelo presente, por seu escrevente substituto, infra-assinado, nos autos do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS requerido por MARCO ANTONIO DOS SANTOS PEÇANHA, (cópias anexas), se manifestar nos seguintes termos:

1. O requerente, na qualidade de síndico dativo da falência de WGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, em curso na 4ª Vara Cível Central de São Paulo-SP (processo nº 1997.637.639-4), requereu instauração de expediente de "DÚVIDA" sobre como agir quanto à regularização do empreendimento denominado EDIFÍCIO PORTOBELO I, situado na Avenida dos Caiçaras, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 3 na matrícula nº 66.481 desta Serventia (matrículas anteriores nº 19.989 e 19.991), cujas certidões seguem anexas.

2. Inicialmente, cumpre ressaltar que, segundo o art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, o procedimento de dúvida será suscitado por provação da parte interessada, quando esta não se conforma com a exigência formulada pelo

CERTIDÃO DE REGISTRO

203.FB.10.14.0002.45-9 20074 1428 76

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

C.N.P.J. 51.080.695/0001-08

822
1155
28
A

Registrador, ou quando ela não tem condições de satisfazê-la. Inicia-se com a apresentação de título para registro ou averbação, desqualificação pelo Registrador e inconformismo da devolução pelo interessado.

3. No caso, não constam em nossos assentos, quaisquer títulos pendentes de procedimento de dúvida tendo como interessadas a “EDEA” ou “WGA”.

4. O imóvel em questão, terreno constituído pelos lotes nº 05 e 06, da quadra nº 30, do loteamento Jardim Las Palmas, é de propriedade do **ESPÓLIO DE JAYME FERREIRA**, compromissado a **EDEA CONSTRUTORA LTDA**.

5. Sobre o terreno foi incorporado o **EDIFÍCIO PORTOBELLO I**, a ser construído pelo sistema previsto na Lei nº 4.591/64 (Lei das Incorporações Imobiliárias).

6. Não constam em nossos assentos, registro ou apresentação de título de aquisição de direitos por parte da falida “WGA”.

7. As dificuldades apontadas pelo requerente para a regularização do empreendimento devem ser resolvidas no Juízo competente, no caso, o da falência que poderá determinar as diligências e atos necessários, devendo os custos ser suportados pelos possuidores dos bens, se for o caso.

8. Resumidamente, para a regularização do empreendimento, são necessários os seguintes passos: (i) Escritura definitiva de compra e venda outorgada pelo **ESPÓLIO DE JAYME FERREIRA** à incorporadora ou sucessora; (ii) obtenção do “habite-se” do edifício junto ao município; (iii) recolhimento dos encargos previdenciários relativos a obra, e expedição da Certidão Negativa de Débitos pela Receita Federal; (iv) apresentação para registro da especificação e instituição de condomínio do edifício pela incorporadora ou eventual sucessora; (v) outorga das escritura de compra e venda aos adquirentes.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904

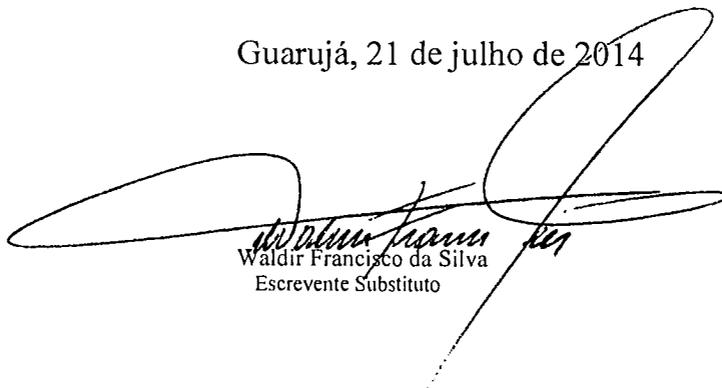
OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

C.N.P.J. 51.080.695/0001-08

829
ms. 1156
26
37

8. É o que nos cumpre relatar e informar, permanecendo esta Serventia ao inteiro dispor desse Nobre Juízo para demais esclarecimentos, se necessários.

Guarujá, 21 de julho de 2014



Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto