



Valide aqui a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

138.762

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS

nº 111.88.1

CNM: 111484.2.0138762-04

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 (em construção)**, localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 42**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,6472m²**, perfazendo a **área total de 46,9672m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,000547646** no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 47,8718m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da entrada do bloco, entre os apartamentos de finais '02' e '04', olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); e pelos fundos com o apartamento de final "03".

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – área maior**

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6 (feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.**

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 317.292, de 07 de fevereiro de 2.018.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.13 da matrícula nº 116.400, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$30.399.455,36**, pagável

- continua no verso -

M.116.400 / AP.404 - BLOCO 42 - PARQUE SANTA LÚCIA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DRK-HKNLN-5ZT6K-A5J6E>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula  
**138.762**

ficha  
**01**

verso

CNM: 111484.2.0138762-04

na forma do título.

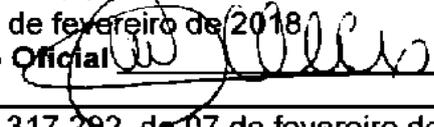
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 317.292, de 07 de fevereiro de 2.018.

**Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 20/12/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

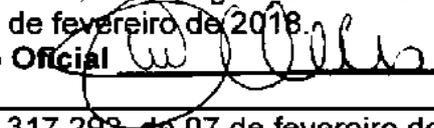
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 317.292, de 07 de fevereiro de 2.018.

**R.3 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$175.245,00 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais) para **SAMUEL ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, RG. 579711158-SSP/SP, CPF/MF. 053.041.973-48, residente na Rua Glycerio Almeida Maciel, n.170, Casa 04, Jardim Itapura, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$8.355,05 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 317.292, de 07 de fevereiro de 2.018.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (SAMUEL ANTONIO DA SILVA, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$114.007,01 (cento e quatorze mil, sete reais e um centavo) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$671,63, vencendo-se a primeira delas em 21/01/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$177.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

50515240555155  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DRK-HKNLN-5ZT6K-A5J6E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL

CNM: 111484.2.0138762-04

matrícula

138.762

ficha

02

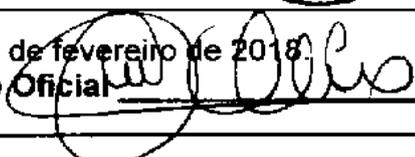


REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

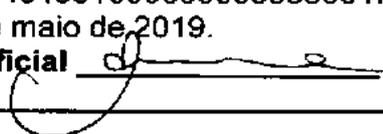
Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.762, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 404 o Bloco 42, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 1114843110000000068017011

Selo digital: 111484331000000006883601H

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

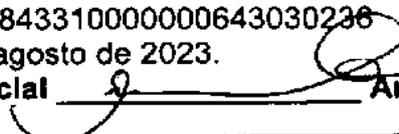
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.388.576, de 15 de março de 2.023.

**Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 15/03/2023 sob nº388.576, notifiquei o fiduciante (SAMUEL ANTONIO DA SILVA - qualificado no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 03/08/2023. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão"**.

Selo digital: 11148433100000000643030236

Guarulhos, 15 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

R7

50515240555155  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DRK-HKNLN-5ZTK-A5J6E>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 138762, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 17 de agosto de 2023. \_\_\_\_\_ (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

### OBSERVAÇÃO

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

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 388576

Controle:



1129947

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114843C3000000064303223I

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DRK-HKNLN-5ZT6K-A5J6E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado