



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

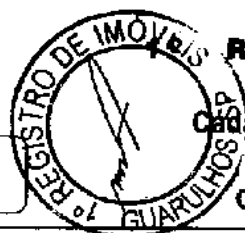
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0137191-61

matrícula  
137.191

ficha  
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 07 de dezembro de 2017

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 506 (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 29, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6806m², perfazendo a área total de 47,0006m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000550430 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 50,1648m² 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 o apartamento de final "05"; 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 área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

**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, 07 de dezembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 314.684, de 01 de dezembro de 2017.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.10 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,

- continua no verso -

R7

VALIDAR A CERTIDÃO clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7WC-PZEET-LPRSV-RF8A9>

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

Código Nacional de Matrícula - CNM:

CNM: 111484.2.0137191-61

matrícula  
137.191

ficha  
01

verso

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$19.811.335,75**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 07 de dezembro de 2017.

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

Prenotação n. 314.684, de 01 de dezembro de 2.017.

**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 14/11/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 07 de dezembro de 2017.

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

Prenotação n. 314.684, de 01 de dezembro de 2.017.

**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\$177.877,00 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais) para 1)- **LUCAS PAULETTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 39573969X-SSP/SP, CPF/MF. 441.301.418-99; e 2)- **PATRICIA DA SILVA VIANNA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. 498491882-SSP/SP, CPF/MF. 463.913.948-90, residentes na Rua Chibata, n.47, Jardim Bela Vista, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$1.009,58 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 07 de dezembro de 2017.

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

Prenotação n. 314.684, de 01 de dezembro de 2.017.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- **LUCAS PAULETTO DOS SANTOS** e 2- **PATRICIA DA SILVA VIANNA**, já qualificados) **ALIENARAM 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\$125.019,75 (cento e vinte e cinco mil, dezenove reais e setenta e cinco centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$733,43, vencendo-se a primeira delas em 14/12/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%

- continua na ficha 02 -.

VALIDAR A CERTIDÃO CLICANDO NO LINK A SEGUIR: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7WC-PZEET-LPRSV-RF8A9>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0137191-61

matrícula  
137.191

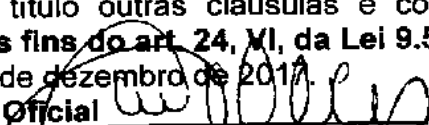
ficha  
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 07 de dezembro de 2017

ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$182.000,00. Guarulhos, 07 de dezembro de 2017.  
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 332.591, de 27 de dezembro de 2018.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 137.191, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 506 do Bloco 29, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000002259701X

Selo digital: 111484331000000002342101D

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.382.875, de 11 de outubro de 2022.

**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 11/10/2022 sob nº 382.875, notifiquei os fiduciantes (LUCAS PAULETTO DOS SANTOS e PATRICIA DA SILVA VIANNA - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham 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 01/06/2023. 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: 1114843310000000061735523Q

- continua no verso -

F7

VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7WC-PZEET-LPRSV-RF8A9>

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 n.º: 137191, 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, 20 de junho 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 n.º: 382875

Controle:



1110132

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C30000000617357232

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7WC-PZEET-LPRSV-RF8A9>