



Valide aqui este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141931-03

Guarulhos, 25 de outubro de 2018

matrícula 141.931

ficha 01

M. 92.221 / Nº. 503 - BLOCO 03 - PARQUE SANTA AMELIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503 (em construção); localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 03, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA AMELIA", situado na Estrada do Caminho Velho, Bonsucesso, com a área privativa de 38,4200m², área comum de 7,2663m², perfazendo a área total de 45,6863m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006068839 no terreno (com 7.783,96m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 28,8776m² 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 "04"; pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e área de circulação do andar); e pelos fundos com o apartamento de final "05".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.70.92.2205.00.000. – 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.3 (feito em 13/04/2018 - incorporação) e na matrícula nº 92.221 desta Serventia.

Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 329.669 de 15 de outubro de 2.018.

Av.1 – **TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.6 da matrícula nº 92.221, 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\$17.816.143,29, pagável na forma do título. Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

- continua no verso -

50555354524855

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUGF-BEBG7-VY3B5-TC8VG>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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
141.931

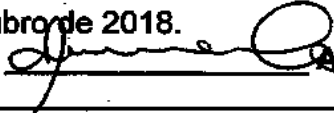
ficha
01

CNM: 111484.2.0141931-03

Prenotação n. 329.669, de 15 de outubro 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 29/08/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 329.669, de 15 de outubro 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\$149.457,87 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos) para **RODRIGO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, motorista, RG. 538867358-SSP/SP, CPF/MF. 450.933.308-09 e sua mulher **LUBIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 640643243-SSP/SP, CPF/MF. 072.295.445-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Fonte Boa, 518, Vila Barros, nesta cidade.

Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 329.669, de 15 de outubro de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (RODRIGO OLIVEIRA DE SOUZA e sua mulher LUBIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA SOUZA, 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\$119.561,78 (cento e dezenove mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$819,33, vencendo-se a primeira delas em 20/09/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% 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\$163.500,00.**

.- continua na ficha 02 -.

50555354524855
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUGF-BEBG7-VY3B5-TC8VG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141931-03

Guarulhos, 25 de outubro de 2018

matrícula 141.931

ficha 02

Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 347.611, de 06 de maio de 2020.

Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.8 e do R.9 da matrícula nº 92.221, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 141.931, do condomínio denominado "PARQUE SANTA AMÉLIA", referindo-se ao apartamento nº 503 do Bloco 03, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 11148431100000022791620S

Selo digital: 11148433100000022807620Z

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 432.096, de 27 de junho de 2025.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 27/06/2025 sob nº 432.096, notifiquei os fiduciantes (RODRIGO OLIVEIRA DE SOUZA e sua mulher LUBIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA SOUZA - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem 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 inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 23/04/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: "**Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.**"

Selo digital: 111484331000000109507226K

Guarulhos, 29 de maio de 2026.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

50555354524855 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUGF-BEBG7-VY3B5-TC8VG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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: 141931, 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, 29 de maio de 2026. _____ (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\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 432096

Controle:



1450008

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:

1114843C3000000109507426W

50555354524855 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUGF-BEBG7-VY3B5-TC8VG>