



Valide aqui este documento

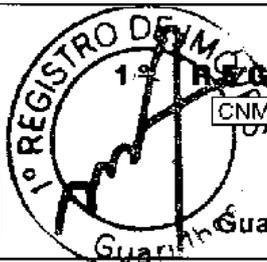


# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



1.º REGISTRO DE IMÓVEIS OS  
CNM: 111484.2.0105261-15

matrícula  
105.261

ficha  
01

Guarulhos, 15 de Outubro de 2.012

M.94.439 / AP.105- TORRE 07 - RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA

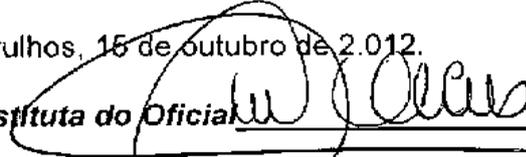
**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 105, (em construção), localizado no térreo ou 1º pavimento da TORRE 07 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA", situado à Estrada da Água Chata, s/nº, que assim se descreve: possuirá área privativa de 40,2300m², área comum de 6,6243m², perfazendo área total construída de 46,8543m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2272% no terreno (que possui 25.418,85m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao apartamento corresponderá, ainda, uma fração equivalente a 30,4189m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confrontará pela frente (de quem da Estrada da Água Chata olha) com área comum do condomínio (que separa a Torre 7 da Torre 6, onde será implantado o jardim); pelo lado direito com o apartamento nº 103; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 107; e pelos fundos com área de iluminação, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 101.00.54.0692.00.000-6 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 (feito em 11/10/2.011 - incorporação) na Matrícula n.94.439, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 15 de outubro de 2.012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 244.793, de 03 de outubro de 2.012.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.5 da matrícula n. 94.439, que o objeto da presente encontra-se hipotecado 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 a garantia da dívida no valor de R\$26.992.028,72, pagável na forma do título.

- continua no verso -

49565452495749  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2G7G-2ATCY-VJ45P-MJHWQ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 111484.2.0105261-15

matrícula  
105.261

ficha  
01

verso

Guarulhos, 15 de outubro de 2012.  
Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 244.793, de 03 de outubro de 2012.

**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 30/08/2012, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Guarulhos, 15 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 244.793, de 03 de outubro de 2012.

**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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para **IAMARA PIMENTA MATOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG.52.663.158-2-SSP/SP, CPF/MF.855.860.995-00, residente na Rua Professor José de Sousa, n. 428, Parque Boturus, São Paulo/SP.

Guarulhos, 15 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 244.793, de 03 de outubro de 2012.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (IAMARA PIMENTA MATOS, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$97.338,02 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal à proprietária, no valor de R\$102.193,02, dos quais R\$4.855,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$788,46, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 15 de outubro de 2012.

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

.- continua na ficha 02 -.

49565452495740  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2G7G-2ATCY-VJ45P-MJHWQ

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saoc  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 111484.2.0105261-15 S

matrícula  
**105.261**

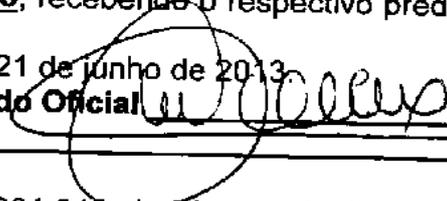
ficha  
**02**

Guarulhos, 21 de junho de 2013

Prenotação nº 253.032, de 05 de junho de 2013

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.6 da matrícula nº 94.439, e a instituição do condomínio, objeto do R.7 da matrícula nº 94.439, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 105.261, do empreendimento denominado "**Residencial Santa Cecília**", referindo-se ao apartamento nº 105 da Torre 07, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.315 da Estrada da Água Chata**.

Guarulhos, 21 de junho de 2013

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

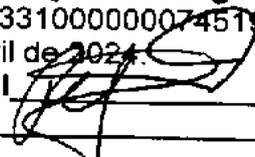
Prenotação n.391.845, de 26 de maio de 2023.

**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 26/05/2023 sob nº 391.845, notifiquei a fiduciante (**IAMARA PIMENTA MATOS - qualificada 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 a 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 26/03/2024. 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: 111484331000000074519824D

Guarulhos, 19 de abril de 2024

Raul Lima de Almeida Junior  
Substituto do Oficial

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

49565452495749  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2G7G-2ATCY-VJ45P-MJHWQ>

v

R7

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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 nº.: 105261, 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, 23 de abril de 2024. \_\_\_\_\_ (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\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 391845

Controle:



1213976

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:

1114843C3000000074520124E

49565452495749  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2G7G-2ATCY-VJ45P-MJHWQ>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado