



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

CNM: 111484.2.0112984-29

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

matrícula
112.984

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 307 localizada no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 15, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", com entrada pelo nº 290 da Rua Fernando Luz, no bairro de Bonsucesso, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 40,3550m², área comum de 5,465m², perfazendo a área total de 45,8200m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001394540 no terreno (com 34.371,37m²) e demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio (situada no térreo do empreendimento). À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 39,2812m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da lateral ímpar do bloco olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o jardim); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 15 em relação ao Bloco 16); pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '5'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o acesso ao bloco) e hall de acesso aos apartamentos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.00.04.0001.00.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (feito em 11/09/2014 – instituição e especificação de condomínio) na Matrícula nº 75.169, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2014.

Av.1 – **TRANSPORTE HIPOTECA:** Consta no R.12 da matrícula nº 75.169, que o imóvel da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA

- continua no verso -

R7

50485257565049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLGNMBK3-8XJGM-7L4D7>

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



CNM: 111484.2.0112984-29

matrícula
112.984

ficha
01

verso

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\$56.930.551,23**, pagável na forma do título. Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

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

Prenotação n.279.969, de 08 de junho de 2.015.

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 30/04/2.015, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

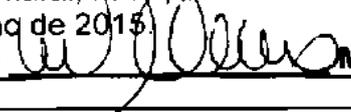
Guarulhos, 17 de junho de 2015.

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

Prenotação n.279.969, de 08 de junho de 2.015.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) para **GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG. 329571813-SSP/SP, CPF/MF. 320.391.728-90, residente na Rua José Felipe Amaral, n. 77, Jardim Nazaret, São Paulo-SP.

Guarulhos, 17 de junho de 2015.

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

Prenotação n.279.969, de 08 de junho de 2.015.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, 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** - 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\$133.200,00 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal a proprietária, no valor de R\$135.313,00, dos quais R\$2.113,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$815,68, 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 6,0000% e efetiva de 6,1679%

.- continua na ficha 02 -.

50485257565049
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLG-NMBK3-8XJGM-7L4D7

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: 111484.2.0112984-29

Guarulhos, 17 de junho de 2015

matrícula
112.984

ficha
02

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\$166.500,00. Guarulhos, 17 de junho de 2015.
Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.336.106, de 23 de abril de 2019.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 22/04/2019, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.1032405-89.2017) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000262140, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF. 08.343.492/0001-20, em face da proprietária fiduciante (**GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (Gilvana Santos de Oliveira, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$38.731,05 (trinta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e cinco centavos). Consta do título que a executada (**GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 1114843210000000071421017

Guarulhos, 27 de maio de 2019.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.418.077, de 30 de setembro de 2024.

Av.6 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.416.626), movida pela proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (R.4/M.112.984), em face da devedora **GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificadas, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

Selo digital: 1114843E1000000082807024B

Guarulhos, 16 de outubro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

.- continua no verso -.

50485257565049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLG-NMBK3-8XJGM-7L4D7>

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

112.984

ficha

02

CNM: 111484.2.0112984-29

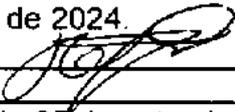
verso

Prenotação n.418.077, de 30 de setembro de 2024.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 30/09/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (processo n.10511565120228260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000536246, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **RESIDENCIAL SANTA MONICA**, CNPJ/MF n.21.637.401/0001-27, em face da proprietária fiduciante **GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$16.715,18 (dezesesseis mil, setecentos e quinze reais e dezoito centavos). Consta do título que a executada (GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000082807224V

Guarulhos, 16 de outubro de 2024.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 416.626, de 05 de setembro de 2024.

Av.8 - 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 05/09/2024 sob nº 416.626, notifiquei a fiduciante (GILVANA SANTOS DE OLIVEIRA - 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, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 19/05/2025. 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: 111484331000000093723525J

Guarulhos, 27 de junho de 2025.

"continua na ficha 3"

50485257565049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLG-NMBK3-8XJGM-7L4D7>

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

112.984

ficha

3



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0112984-29

Guarulhos, 27 de junho de 2025.

Substituto do Oficial [assinatura] Raul Lima de Almeida Junior.

Regiane Dhein Arruda

Substituta do Oficial

Prenotação nº 416.626, de 05 de setembro de 2024.

Av.9 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: O procedimento de execução administrativa referido na Av.6 foi extinto, (em razão da consolidação da propriedade fiduciária). Assim, fica cancelada a averbação n.6.

Selo digital: 1114843E1000000093723725T

Guarulhos, 27 de junho de 2025.

Substituto do Oficial [assinatura] Raul Lima de Almeida Junior.

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial

Prenotação nº 416.626, de 05 de setembro de 2024.

Av.10 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRUÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 8), continua em aberto as construções nas averbações nº 5 e 7.

Selo digital: 1114843E10000000937240256

Guarulhos, 27 de junho de 2025.

Substituto do Oficial [assinatura] Raul Lima de Almeida Junior.

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial

50485257565049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLG-NMBK3-8XJGM-7L4D7>

v

R7



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, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 27 de junho de 2025.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 416626

Controle:



1339335

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C300000093723925R

50485257565049 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBZLGNMBK3-8XJGM-7L4D7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

