



Valide aqui este documento

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

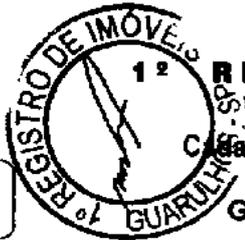
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 132.061

ficha 01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0132061-28

Guarulhos, 26 de setembro de 2017

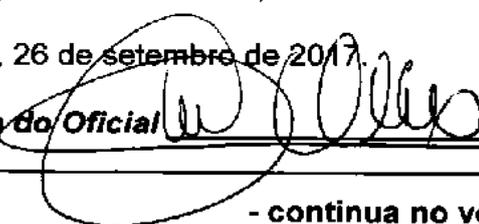
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-DUPLEX N. 43, localizada nos 4º/5º andares do BLOCO D, do condomínio denominado "SOLAR DOS HIBISCOS", com entrada pelo nº 763 da Rua Murutu, no bairro de Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área privativa de 59,910m², a área comum de 8,199m², perfazendo a área total construída de 68,109m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,36916% ou 33,571m² no terreno (que possui 3.581,19m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde a fração equivalente a 30,854m² de área comum descoberta (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de carro, descoberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva situada no térreo do condomínio), a qual a municipalidade também não considerou como área construída. À mencionada unidade autônoma cabe, ainda, o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta, situada na cobertura, designada na planta como "terraço descoberto", com 17,420m² (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referida unidade autônoma localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo do bloco (de quem da entrada do bloco a olha) e confronta pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco D em relação ao Bloco E); pelo lado direito com área comum do condomínio (entrada do bloco, a qual situa-se no térreo, e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a rampa de acesso para portadores de necessidades especiais); e nos fundos com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '4'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.50.77.0890.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: SOLAR DOS HIBISCOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.021.542/0001-09, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 07, Jardim Zaira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 26/09/2017 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 121.450, desta Serventia.

Guarulhos, 26 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

50505756495653 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T72VT-FLMT3-PVQ73-X3M55

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



CNM: 111484.2.0132061-28

matrícula
132.061

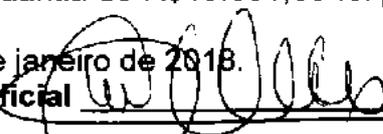
ficha
01

verso

Prenotação n.316.513, de 16 de janeiro de 2.018.

R.1 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 11/01/2018, a proprietária (SOLAR DOS HIBISCOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para **GRAZIELLE NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG.448767296-SSP/SP, CPF/MF.362.120.768-63, residente na Rua Joaquim Fonseca Saraiva Filho, n. 134, Casa 4, Jardim Japão, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$19.031,85 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

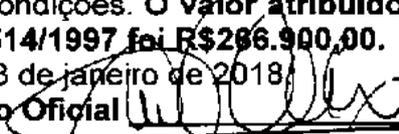
Guarulhos, 23 de janeiro de 2018.

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

Prenotação n.316.513, de 16 de janeiro de 2.018.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, a proprietária (GRAZIELLE NASCIMENTO SILVA, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.369,65, vencendo-se a primeira em 12/02/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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\$286.900,00.**

Guarulhos, 23 de janeiro de 2018.

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

Prenotação n.418.478, de 04 de outubro de 2024.

Av.3 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 04/10/2024, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1000301-39.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000537055, 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 por **SOLAR DOS HIBISCOS**, CNPJ/MF n.32.173.819/0001-47, em face da proprietária

.- continua na ficha 02 -.

50505756495653

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T72VT-FLMT3-PVQ73-X3M55>

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

matrícula

132.061

ficha

02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

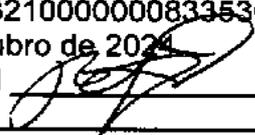
CNM: 111484.2.0132061-28

Guarulhos, 25 de outubro de 2024.

fiduciante **GRAZIELLE NASCIMENTO SILVA**, já qualificada, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (**GRAZIELLE NASCIMENTO SILVA**, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$7.190,16 (*sete mil, cento e noventa reais e dezesseis centavos*). Consta do título que a executada (**GRAZIELLE NASCIMENTO SILVA**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000083353024W

Guarulhos, 25 de outubro de 2024

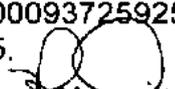
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 424.200, de 04 de fevereiro de 2025.

Av.4 - 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 04/02/2025 sob nº 424.200, notifiquei a fiduciante (**GRAZIELLE NASCIMETO SILVA** - qualificada no R.1) 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 15/05/2025. 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: 1114843310000000937259259

Guarulhos, 27 de junho de 2025.

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

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial

Prenotação nº 424.200, de 04 de fevereiro de 2025.

Av.5 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRUÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 4), continua em aberto a construção na averbação nº 3.

Selo digital: 1114843E10000000937261252

"continua no verso"

R7

50505756495653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T72VT-FLMT3-PVQ73-X3M55>

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

132.061

ficha

2

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0132061-2828

Guarulhos, 27 de junho de 2025.
Substituto do Oficial

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial
Raul Lima de Almeida Junior.

50505756495653

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T72VT-FLMT3-PVQ73-X3M55>

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

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: 424200

Controle:



1339329

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:

1114843C30000000937262252

50505756495653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T72VT-FLMT3-PVQ73-X3M55>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

