



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 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

D/CNM: 111484.2.0101049-41

MATRÍCULA

FICHA

101.049

01

Guarulhos, 09 de fevereiro de 2011

M.04.199 / AP.134 (TPO B) - TORRE 17 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS

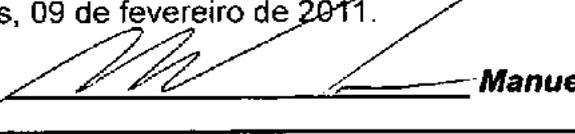
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 134 – TIPO B (em construção), localizado no 13º pavimento da TORRE 17, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS, situado a Avenida Guarulhos, s/n., no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 45,230m², área comum coberta de 8,731m², área comum descoberta de 19,425m², área de vaga de garagem de 9,900m² e área comum total de 39,778m², já incluída uma vaga para estacionamento de automóvel – indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 85,008m², correspondendo a fração ideal de 30,895m e coeficiente de proporcionalidade de 0,042853% do terreno que possui a área total de 72.094,39m²

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 111.60.72.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:- CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 08.638.691/0001-65, com sede a Rua Funchal, n. 411, 13º andar, conjunto 131 B, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4 (feito em 29/09/2.009 - incorporação) na Matrícula n.84.199, deste Serviço Registral.

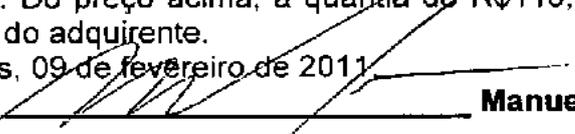
Guarulhos, 09 de fevereiro de 2011.

O Oficial  Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 221.781, de 07 de fevereiro de 2.011.

R.1 – VENDA E COMPRA – Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 11/11/2.010, a proprietária (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$102.000,00 (cento e dois mil reais) para **ITALO OLIVEIRA CHAGAS**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante, RG.42.558.951-1-SSP/SP, CPF/MF.311.469.348-23, residente na Rua Ibéria, n. 67, Isolina Mazzei, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$115,29 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 09 de fevereiro de 2011

O Oficial  Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 221.781, de 07 de fevereiro de 2.011.

R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela escritura particular mencionada no

- continua no verso -

49574851515352

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53Z9S-DJKXF-6HJXA-QG8H4>

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



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: 111484.2.0101049-41

MATRÍCULA

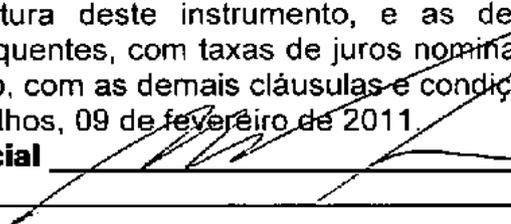
FICHA

101.049

01

R.1, o proprietário (ITALO OLIVEIRA CHAGAS, já qualificado) **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\$83.408,42 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$97.075,42, dos quais R\$13.667,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$602,84, 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 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 09 de fevereiro de 2011

O Oficial  Manuel Sanches de Almeida.

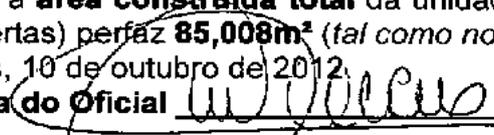
Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.3 – ESCLARECIMENTO QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE (COBERTA E DESCOBERTA): No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 26/09/2012, e nos documentos que o instrui, consta que:

a)- a área privativa da unidade é 45,230m² (como consta no descerramento);
b)- quanto à área construída comum, 10,021m² é área coberta (que a municipalidade considera área construída) e 29,757m² é área descoberta (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser área coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);

c)- assim, a área construída total da unidade (privativa + comum – cobertas e descobertas) perfaz 85,008m² (tal como no descerramento).

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.4 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.11 da matrícula nº 84.199, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.12 da matrícula nº 84.199, esta ficha

.- continua na ficha 02 -.

49574851515352
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/53Z9S-DJKXF-6HJXA-QG8H4



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
101.049

ficha
02



CNM: 111484.2.0101049-41

Guarulhos, 10 de outubro de 2012

auxiliar passa a constituir a matrícula nº 101.049, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Único - Guarulhos**", referindo-se ao apartamento nº 134 - Tipo B, da Torre 17, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.845 da Avenida Guarulhos**.

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

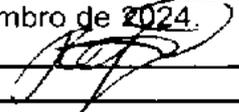
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.399.241 de 24 de outubro de 2.023.

Av.5- 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 24/10/2023 sob nº399.241, notifiquei o fiduciante (ITALO OLIVEIRA CHAGAS - qualificado 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 o 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 05/11/2024. 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: 111484331000000084884324A

Guarulhos, 29 de novembro de 2024.

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

49574851515352

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53Z9S-DJKXF-6HJXA-QG8H4>



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, 29 de novembro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

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: 399241

Controle:



1284343

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:

1114843C3000000084884524M

49574851515352
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53Z9S-DJKXF-6HJXA-QG8H4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

