LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 138.748 | ficha 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 23 de março de 2018

M.116.400 / AP.206 - BLOCO 42 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 206 (em construção)**, localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do **BLOCO 42**, do empreendimento denominado **"PARQUE SANTA LÚCIA"**, situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,6472m²**, perfazendo a **área total de 46,9672m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,000547646** no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 47,8718m² 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 "05"; pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo*); e pelos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – 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 Professor Mario Werneck, n. 621, 1° andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (*feito em 23/11/2015 - incorporação*) e **Av.6** *(feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação)* na **matrícula nº 116.400** desta Serventia.

Guarulhos, 23 de março de 2018.

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

Prenotação n. 318.437, de 12 de março de 2.018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 da matrícula nº 116.400, 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,

- continua no verso -

R7

5050574952485 3

05050574952485 3

matrícula 138.748 | ficha 01 verso

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$30.399.455,36**, pagável na forma do título.
Guarulhos, 23 de março de 2018.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 318.437, de 12 de março 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 19/01/2018, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada*).
Guarulhos, 23 de março de 2018.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 318.437, de 12 de março 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$176.247,21 (*cento e setenta e seis mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos)* para **DAVID RAFAEL DA SILVA**, brasileiro, fiscal, RG. 467353748-SSP/SP, CPF/MF. 385.499.238-69, e sua mulher **CINTHIA DA SILVA SOUZA DE BARROS**, brasileira, babá, RG. 384194217-SSP/SP, CPF/MF 490.989.248-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Igarapava, n.22, Parque Uirapuru, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R$16.472,37 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.
Guarulhos, 23 de março de 2018.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 318.437, de 12 de março de 2.018.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (*DAVID RAFAEL DA SILVA e sua mulher CINTHIA DA SILVA SOUZA DE BARROS, 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$93.825,18 (*noventa e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$524,51, vencendo-se a primeira delas em 19/02/2018, e as demais no

.- continua na ficha 02 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 138.748 | ficha 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4
Guarulhos, 23 de março de 2018

mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R$177.000,00.**
Guarulhos, 23 de março de 2018.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a **Instituição parcial do condomínio**, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.748, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", referindo-se ao apartamento **nº 206** o **Bloco 42**, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 465 da Avenida River**.
Selo digital: 1114843110000000006800301A
Selo digital: 1114843310000000006882201Q
Guarulhos, 21 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.381.662, de 15 de setembro de 2022.
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 15/09/2022 sob nº 381.662, notifiquei os fiduciantes (DAVID RAFAEL DA SILVA e sua mulher CINTHIA DA SILVA SOUZA DE BARROS – qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 31/01/2023. 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***

.- continua no verso -.

R7

5050574952485 3

matrícula 138.748 | ficha 02 verso

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: 1114843310000000583843230

Guarulhos, 21 de março de 2023.

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

5050574952485 3

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 138748, 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, 21 de março de 2023. _____ (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$ 40,91
Ao Estado....: R$ 11,63
Ao IPESP.....: R$ 7,96
Ao Reg. Civil: R$ 2,15
Ao Trib. Just: R$ 2,81
Ao Município.: R$ 2,05
Ao Min.Púb...: R$ 1,96
Total.....: R$ 69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 381662

Controle: 1080631

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114843C30000000583845230

50505749524853