LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
133.645	01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 29 de dezembro de 2017

M.124.249 / AP.13- TORRE 05 - ESTÂNCIA DAS FLORES

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 13 (em construção)**, localizado no 1° andar (ou 2º pavimento) da **TORRE 05**, do empreendimento denominado **"ESTÂNCIA DAS FLORES"**, situado na **Rua Turvolândia**, com a **área privativa de 39,610m²**, **área comum de 5,710m²**, perfazendo a **área total de 45,320m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002000** no terreno (com 21.679,18m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 33,818m² 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 da torre olha para o apartamento) com o apartamento de final '4' e com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos e vão de claridade*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se uma faixa 'non aedificandi'*); e pelos fundos com o apartamento de final '2' da Torre 04.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.10.30.0257.00.000- 4 – área maior.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, n. 61, 1° andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (*feito em 20/10/2016 - incorporação*) na **matrícula nº 124.249** desta Serventia.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.

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

Prenotação n. 315.773, de 22 de dezembro de 2017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.5 da matrícula nº 124.249, 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, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$3.949.701,45**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.

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

- continua no verso -

R7

5048555549953

matrícula 133.645 | ficha 01 verso

Prenotação n. 315.773, de 22 de dezembro de 2017.
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 30/11/2017, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada*).
Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 315.773, de 22 de dezembro de 2017.
R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária *(TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada)* **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R$148.348,02 (*cento e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e oito reais e dois centavos*), para **REGINALDO LOPES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, tintureiro, RG. 30.138.192-SSP/SP, CPF/MF. 256.323.818-89, residente na Rua Raul Pompeia, n. 47, Parque Piratin, Itaquaquecetuba/SP. Do preço acima, a quantia de R$15.736,82 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.
Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 315.773, de 22 de dezembro de 2017.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário *(REGINALDO LOPES RODRIGUES, já qualificado)* **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$89.476,88 *(oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos)*, a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$515,02, vencendo-se a primeira em 08/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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$175.000,00.**
Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

.- continua na ficha 02 -.

5048555549953

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
133.645	02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 21 de março de 2018

Prenotação nº 318.261, de 07 de março de 2018.

Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do condomínio,** objeto da Av.8 da matrícula nº 124.249, e a **instituição e especificação parcial do condomínio,** objeto do R.9 da matrícula nº 124.249, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 133.645, do condomínio denominado **"ESTÂNCIA DAS FLORES"**, referindo-se ao **apartamento nº 13 da Torre 5, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 615 da Rua Turvolândia.**

Guarulhos, 21 de março de 2018.

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

Prenotação n.380.153, de 10 de agosto de 2.022.

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 10/08/2022 sob nº380.153, notifiquei o fiduciante (REGINALDO LOPES RODRIGUES – qualificado 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 o 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 27/01/2023. 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 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: 1114843310000000574729235

Guarulhos, 07 de março de 2023.

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

R7

5048555549953

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 133645, 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, 10 de março de 2023. _____ (Vivian Christiane Flório-Escrevente Autorizada).

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: 380153

Controle: 1075311

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C30000000574731230

5048555549953