Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 140.023 | ficha 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
CNM: 111484.2.0140023-04
Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4
Guarulhos, 17 de maio de 2019.

R.108.004 / Nr. 34 - TORRE 10 - INOVAÇÃO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 34 (em construção), localizado no 3º andar da **TORRE 10 – INOVAÇÃO**, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO"**, situado na Viela Betânia, com a **área construída privativa de 37,380m²**, **área construída comum de 4,915m²**, perfazendo a **área construída total de 42,295m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002551** no terreno (com 33.108,73m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 38,575m² 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. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de circulação olha para a porta do apartamento) com área comum do condominio (*vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos*); pelo lado direito com o apartamento de final '3', desta torre; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo da Torre 10 em relação à Torre 11*); e pelos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de recreação sobre área verde*).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.71.31.0241.00.000 – Área Maior.

PROPRIETÁRIA: PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.476.249/0001-36, com sede na Rua Samuel Morse, n. 74, conjunto 132 – Parte, Cidade Monções, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (*feito em 24/01/2017 - incorporação*) da **matrícula nº 108.004**, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de maio de 2019.

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

Prenotação n.336.345, de 02 de maio de 2.019.
Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula n.108.004, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA**

- continua no verso -

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXEX-HJLHC-96BZB-LVZ3H
50534956525056
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXEX-HJLHC-96BZB-LVZ3H
50534195652505S6

CNM: 111484.2.0140023-04

matrícula 140.023 | 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$25.678.904,40**, pagável na forma do título.
Selo digital: 1114843E10000000066505018
Guarulhos, 17 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.336.345, de 02 de maio de 2.019.
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 29/03/2019, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada*).
Selo digital: 1114843310000000066506015
Guarulhos, 17 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.336.345, de 02 de maio de 2.019.
R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária *(PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada)* **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R$184.758,61 (*cento e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos*), para **FELIPE SAMPAIO DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, RG.565200203-SSP/SP, CPF/MF.483.715.458-19, e sua mulher **ANA PAULA BOTELHO SAMPAIO DA SILVA** brasileira, auxiliar de escritório, RG.38212022-X-SSP/SP, CPF/MF.438.914.698-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23/12/2017, residentes na Estrada Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, n. 363, Jardim dos Pimentas, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R$6.794,59 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.
Selo digital: 1114843210000000066508010
Guarulhos, 17 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.336.345, de 02 de maio de 2.019.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (*FELIPE SAMPAIO DA SILVA e sua mulher ANA PAULA BOTELHO SAMPAIO DA SILVA, 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** –

.- continua na ficha 02 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0140023-04

matrícula 140.023 | ficha 02

Guarulhos, 17 de maio de 2019.

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$135.869,33 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R$138.404,33, dos quais R$2.535,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$883,81, vencendo-se a primeira delas em 02/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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$188.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000066509010
Guarulhos, 17 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 340.583, de 30 de agosto de 2019.
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a **construção do empreendimento**, objeto da Av.13 e a **instituição do condomínio**, objeto do R.14, ambos da matrícula nº 108.004, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 140.023, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO"**, referindo-se ao **apartamento nº 34** da **Torre 10 – Inovação**, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 04 da Viela Betânia**.
Selo digital: 1114843110000000010481119V
Selo digital: 1114843310000000010526019Z
Guarulhos, 16 de setembro de 2019.
Marselma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.409.681, de 14 de maio de 2024.
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 14/05/2024 sob nº 409.681, notifiquei os fiduciantes (FELIPE SAMPAIO DA SILVA e sua mulher ANA PAULA BOTELHO SAMPAIO DA SILVA – 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

.- continua no verso -.

87

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXEX-HJLHC-96BZB-LVZ3H
50534195652505 6
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXEX-HJLHC-96BZB-LVZ3H
50534195652505 6

matrícula 140.023 | ficha 02 verso | CNM: 111484.2.0140023-04

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 27/09/2024. 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: 1114843310000000824732 24N

Guarulhos, 09 de outubro de 2024.

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, 09 de outubro 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: 409681

Controle: 1268705

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000082473424Z

5053419565250568
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXEX-HJLHC-96BZB-LVZ3H
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado