



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
141.785

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141785-53

Guarulhos, 01 de junho de 2020.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 53, localizada no 5º andar do condomínio denominado "RESIDENCIAL EVIDENCE", com entrada pelo nº 30 da Rua Utinga, com a área construída privativa de 47,742m², área construída comum de 15,284m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada), perfazendo a área construída total de 63,026m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 1,51795% e a fração ideal de 26,421m² no terreno (com 1.740,60m²) e nas demais coisas de uso comum dos condôminos. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 19,444m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da porta de entrada da unidade olha para o hall de acesso aos apartamentos do andar) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '1' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço do elevador e vão de claridade); e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

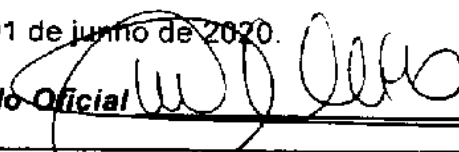
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.33.51.0261.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL EVIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 27.408.650/0001-27, com sede na Rua Utinga, s/n, lote 3, Jardim Bela Vista, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12 (feito em 01/06/2020 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 68.467, desta Serventia.

Selo digital: 1114843110000000227192208

Guarulhos, 01 de junho de 2020.

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

Prenotação nº349.420, de 20 de julho de 2.020.

Av.1 -ALTERAÇÃO DA SEDE:Consta na escritura particular(art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 16/07/2.020,que a proprietária RESIDENCIAL EVIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/MF. nº27.408.650/0001-27), atualmente, tem sua sede na Rua
.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0004

50545357564956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQBR-9H8YX-9AJ3W-XAE9U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

141.785

ficha

01

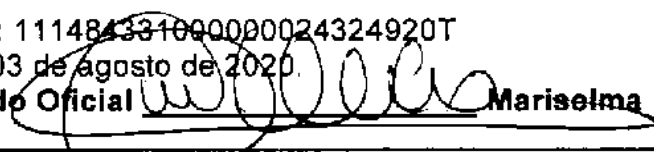
verso

CNM: 111484.2.0141785-53

Utinga, nº 30, lote 3, Jardim Oliveira, nesta Cidade, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo, o qual encontra-se arquivado digitalmente no protocolo nº 349.083.

Selo digital: 111484331000000024324920T

Guarulhos, 03 de agosto de 2020.

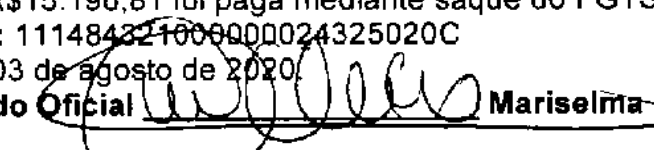
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 349.420, de 20 de julho de 2.020.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, a proprietária (RESIDENCIAL EVIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$198.900,00** (cento e noventa e oito mil e novecentos reais) para **PALOMA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, RG. 45568747X-SSP/SP, CPF/MF. 343.658.658-70, residente na Rua Datas, nº 35, casa 3, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$15.196,81 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 111484321000000024325020C

Guarulhos, 03 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 349.420, de 20 de julho de 2.020.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, a proprietária (PALOMA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada) **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\$154.583,38** (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e oito centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (sendo 354 parcelas de amortização e 06 parcelas de carência), no valor de R\$1.157,06 vencendo-se a primeira delas em 14/08/2.020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$228.000,00.**

Selo digital: 111484321000000024325120A

- continua na ficha 02 -.

50545357564956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQBR-9H8YX-9AJ3W-XAE9U>



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

Cartório Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141785-53

matrícula
141.785

ficha
02

Guarulhos, 03 de agosto de 2020.

Guarulhos, 03 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial

Mariseima Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 427.360, de 01 de abril 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 01/04/2025 sob nº 427.360, notifiquei a fiduciante (PALOMA FERREIRA DOS SANTOS - qualificada no R.2) 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 18/07/2025. 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: 111484331000000095779725V

Guarulhos, 15 de agosto de 2025

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7

50545357564956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQBR-9H8YX-9AJ3W-XAE9U>



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, 15 de agosto de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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\$	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: 427360

Controle:



1353803

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:

1114843C30000000957799257

50545357564956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQBR-9H8YX-9AJ3W-XAE9U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

