



Valide aqui
a certidão.



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

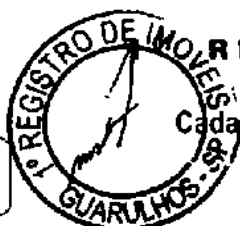
CNM: 111484.2.0135408-75

matrícula

135.408

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017

M.116.400 / AP.304 - BLOCO 03 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 03**, 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 área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); 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 o apartamento de final 03.

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, 1º 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, 16 de fevereiro de 2017

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

Prenotação n. 302.619, de 10 de fevereiro de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.7 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, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$39.841.730,18**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

5040566405557
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQC2-VQ7TA-LTNPD-4AH47>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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
135.408

ficha
01

CNM: 111484.2.0135408-75

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017.

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

Prenotação n. 302.619, de 10 de fevereiro de 2.017.

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 11/01/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017.

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

Prenotação n. 302.619, de 10 de fevereiro de 2.017.

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\$163.041,00 (cento e sessenta e três mil e quarenta e um reais) para 1)- **GLAUCIA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG. 447787901-SSP/SP, CPF/MF. 366.934.798-47 e 2)- **VERONICA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar, RG. 45607149-SSP/SP, CPF/MF. 228.235.538-51, residentes na Rua Mauro Rodrigues da Silva, n.º96, Vila Capitão R, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$8.227,48 foi paga mediante saque do FGTS das adquirentes.

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017.

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

Prenotação n. 302.619, de 10 de fevereiro de 2.017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, as proprietárias (1- **GLAUCIA BEZERRA DA SILVA** e 2- **VERONICA FERREIRA DA SILVA** já qualificadas) **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\$125.018,02 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal as proprietárias, no valor de R\$127.480,02, dos quais R\$2.462,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$813,72, vencendo-se a primeira delas em 11/02/2.017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% ao ano, calculadas

.- continua na ficha 02 -.

COAOFCECAOEEF7
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQC2-VQ7TA-LTNPD-4AH47>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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
135.408

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

CNM: 111484.2.0135408-75
Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017

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\$177.000,00.

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 325.619, de 30 de julho de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.15 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.16 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 135.408 do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", referindo-se ao apartamento nº 304 do **Bloco 03, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Guarulhos, 27 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.386.522, de 23 de janeiro de 2.023.

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 23/01/2023 sob nº386.522, notifiquei as fiduciárias (GLAUCIA BEZERRA DA SILVA e VERONICA FERREIRA DA SILVA - qualificadas 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 as fiduciárias 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 04/08/2023. 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: 111484331000000064304923N

Guarulhos, 15 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

n7

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQC2-VQ7TA-LTNPD-4AH47>

5040556405557

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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, da matrícula nº.: 135408, 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, 17 de agosto 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: 386522

Controle:



1129949

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:

1114843C3000000064305223G

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQC2-VQ7TA-LTNPD-4AH47>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado