



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui
a certidão.

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
135.787

ficha
01



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro CNM: 111484.2.0135787-05 CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 24 de janeiro de 2017

M.116.400 / AP.507 - BLOCO 17 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 507 (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do **BLOCO 17**, 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 "01"; pelo lado direito com área comum do condomínio (**área comum do andar e vão de claridade**); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (**onde no térreo situa-se a área de circulação**); e pelos fundos com o apartamento de final "08".

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, 24 de janeiro de 2017

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 301.696, de 16 de janeiro 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 -

v

R.7



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui
a certidão.

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

VALIDAÇÃO
Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J98J2-AKC6T-RHZ7X-4BTJL>

matrícula
135.787

ficha
01

CNM: 111484.2.0135787-05

onr

Guarulhos, 24 de janeiro de 2017

Substituta do Oficial

W. Oliveira Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 301.696, de 18 de janeiro 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 22/12/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 24 de janeiro de 2017

Substituta do Oficial

W. Oliveira Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 301.696, de 18 de janeiro 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\$161.516,54 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos) para VINICIUS DA SILVA MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG.34.040.335-4-SSP/SP, CPF/MF.300.834.418-67, residente na Avenida Monaco, n. 78, Cidade Seródio, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$6.295,68 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 24 de janeiro de 2017

Substituta do Oficial

W. Oliveira Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 301.696, de 18 de janeiro de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (VINICIUS DA SILVA MORAIS, já qualificado) 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\$101.115,93 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$110.471,93, dos quais R\$9.356,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$566,68, vencendo-se a primeira delas em 22/01/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$177.000,00.

>

- continua na ficha 02 -

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui
a certidão.

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
135.787

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro CNM: 111484.2.0135787-05 CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 24 de Janeiro de 2017

Guarulhos, 24 de janeiro 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 135.787, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 507 do Bloco 17, 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.387.636, de 17 de fevereiro 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 N°00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/02/2023 sob nº 387.636, notifiquei o fiduciante (VINICIUS DA SILVA MORAIS – 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 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 05/07/2023. 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: 1114843310000000645160232

Guarulhos, 22 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

v

B7



Valida 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.: 135787, 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, 25 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: 387636

Controle:



1132547

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:

1114843C30000000645162238