



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
135.733

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 05 de maio de 2017

M.116.400 / AP.401 - BLOCO 16 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 16, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6806m², perfazendo a área total de 47,0006m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000550430 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 50,1648m² 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 "02"; 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 "07".

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, 05 de maio de 2017.

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

Prenotação n. 305.438 de 27 de abril de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.8 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\$26.135.158,54**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

50494956505456



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

135.733

ficha

01

verso

Guarulhos, 05 de maio de 2017.

Substituta do Oficial


Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 305.438 de 27 de abril 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 28/03/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 05 de maio de 2017.

Substituta do Oficial


Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 305.438 de 27 de abril 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\$165.119,96 (cento e sessenta e cinco mil, cento e dezenove reais e noventa e seis centavos) para **ROBERTO INACIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 24892135-SSP/SP, CPF/MF. 266.851.828-81, residente na Rua Livramento Brumado, n.38, Jardim Leblon, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$2.846,90 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 05 de maio de 2017.

Substituta do Oficial


Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 305.438 de 27 de abril de 2.017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (ROBERTO INACIO DA SILVA, 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\$131.822,57 (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e dois reais, cinquenta e sete centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$782,48, vencendo-se a primeira delas em 05/05/2.017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% 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 -.

50494956505456



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
135.733

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cartório Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 05 de maio de 2017

Guarulhos, 05 de maio 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 135.733 do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", referindo-se ao apartamento nº 401 do Bloco 16, 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.378.882, de 11 de julho 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 11/07/2022 sob nº 378.882, notifiquei o fiduciante (**ROBERTO INACIO DA SILVA - 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 13/12/2022. 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: 111484331000000055033023W

Guarulhos, 04 de janeiro de 2023

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

50494956505456



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.: 135733, 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, 04 de janeiro 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: 378882

Controle:



1058909

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:

1114843C30000000556333236

50494956505456