



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

CNM: 111484.2.0137292-49

matrícula

137.292

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastrado Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 03 de abril de 2017

M.116.400 / AP.303 - BLOCO 32 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 303 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 32, 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 04; 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 (vão de claridade e área comum do andar); e pelos fundos com o apartamento de final 05.

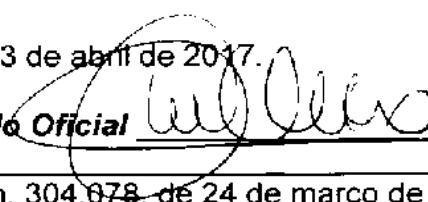
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – área maior

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, 03 de abril de 2017.

Substituta do Oficial


Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 304.678, de 24 de março de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.9 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\$31.999.172,27, pagável na forma do título.

- continua no verso -

v

R7



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

Valide aqui
a certidão.

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

- matrícula
137.292

- fich.
01

CNM: 111484.2.0137292-49

Guarulhos, 03 de abril de 2017.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.º 304.078, de 24 de março 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 13/03/2.017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

~~Guarulhos, 03 de abril de 2017.~~

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

Prenotação n.º 304.078, de 24 de março 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\$163.850,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos e cinquenta reais) para **MARCOS CUNHA**, brasileiro, auxiliar, RG. 247354685-SSP/SP, CPF/MF. 145.330.808-39 e sua mulher **MARIA VIRGULINO CUNHA**, brasileira, auxiliar, RG. 371947844-SSP/SP, CPF/MF 403.009.498-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Água Doce, n.º325, Jardim São Domingos, ~~nesta~~ Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$17.555,08 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 03 de abril de 2017.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotacão n. 304.078, de 24 de março de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (*MARCOS CUNHA e sua mulher MARIA VIRGULINO CUNHA, 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 – 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\$113.242,70 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$116.534,70 dos quais R\$3.292,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$763,75, vencendo-se a primeira delas em 13/04/2.017, 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 pelo Sistema Francês

- continua na ficha 02 -

Validar a certidão clicando no link a seguir: <https://assessorweb.oni.org.br/docs/P9RHD-WMLPC-3YMD4-2ABNB>

2

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



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 N° 2-REGISTRO

GERAL

CNM: 111484.2.0137292-49

matrícula ...

137.292

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastrado Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 03 de abril de 2017

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\$ 177.000,00.

Guarulhos, 03 de abril de 2017

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

Prenotação nº 332.591, de 27 de dezembro de 2018.

Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 137.292, do empreendimento denominado “PARQUE SANTA LÚCIA”, referindo-se ao apartamento nº 303 do Bloco 32, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 1114843110000000022735013

Selo digital: 111484331000000002354601Z

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

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

Prenotação n.386.618, de 24 de janeiro de 2023.

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 24/01/2023 sob nº 386.618, notifiquei os fiduciados (MARCOS CUNHA e sua mulher MARIA VIRGULINO CUNHA – qualificados no R.3) para satisfazerm, 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 fiduciados tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intrevivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 29/05/2023. 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: 1114843310000000628997233

- continua no verso -.

▼

R7



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

ΣΟΕΩΑΕΤΑΩΕΣΑ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assassinador-web.onr.org.br/docs/P9RHD-WMLPC-3YMD4-2ABNB>

matricula
137.292

ficha
02
verso

CNM: 111484.2.0137292-49

Guarulhos, 17 de julho de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lucia de Oliveira Carvalho.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

v



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.: 137292, 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 julho 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: 386618

Controle:



1120418

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000062899823H