



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

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G296N-UMY6Q-EK63G-KQ23D>

## LIVRO Nº 2-REGISTRO

### GERAL

C CNM: 111484.2.0113033-76

matrícula

113.033

ficha

01



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 408 localizada no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 16, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL SANTA MÔNICA”, com entrada pelo nº 290 da Rua Fernando Luz, no bairro de Bonsucesso, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 40,3550m<sup>2</sup>, área comum de 5,4374m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 45,7924m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001387493 no terreno (com 34.371,37m<sup>2</sup>) e demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio (situada no térreo do empreendimento). À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 37,0434m<sup>2</sup> de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da lateral impar do bloco olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o acesso ao bloco) e hall de acesso aos apartamentos; pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 16 em relação ao Bloco 17); pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada “apartamento” de final ‘6’; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 16 em relação à parte da garagem coletiva).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 101.00.04.0001.00.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14 (feito em 11/09/2014 – instituição e especificação de condomínio) na Matrícula nº 75.169, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

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

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2.014.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.12 da matrícula nº 75.169, que o imóvel da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA

- 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

Código Nacional de Matrícula – CNM:

CNM: 111484.2.0113033-76

matrícula  
113.033

ficha  
01

verso

**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\$56.930.551,23~~, pagável na forma do título.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

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

Prenotação n. 274.841 de 14 de janeiro de 2015.

**Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da Hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 01/12/2014 pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Guarulhos, 22 de janeiro de 2015.

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

Prenotação n. 283.130, de 24 de agosto de 2015.

**R.3 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 19/06/2015, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para **WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR**, brasileiro, auxiliar, RG. 30.606.230-6-SSP/SP, CPF/MF. 220.515.158-40 e sua mulher **FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES**, brasileira, auxiliar de classe, RG n. 41.538.445-X-SSP/SP, CPF/MF n. 367.789.888-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Jucupema, n. 800, Parada XV de N., São Paulo. Do preço acima, a quantia de R\$13.790,77 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 27 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 283.130, de 24 de agosto de 2015.

**R.4 – ALIENACAO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.3, os proprietários (WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR e sua mulher FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$133.200,00 (cento e trinta e três mil e duzentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$898,98

.- continua na ficha 02 .

onr

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

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G296N-UMY6Q-EK63G-KQ23D>

**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

CNM: 111484.2.0113033-76  
matrícula 113.033 ticha 02



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 27 de agosto de 2015

vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 6,6600% a.a., e efetiva de 6,8671% a.a., 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\$166.500,00.

Guarulhos, 27 de agosto de 2015

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.391.459, de 17 de maio de 2023.

**Av.5 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA:** Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.387.639), movida pela proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (R.4/M.113.033), em face dos devedores **WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR** e sua mulher **FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES**, já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

**Selo digital:** 1114843E1000000061349123A

Guarulhos, 06 de junho de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.391.459, de 17 de maio de 2023.

**Av.6- PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 17/05/2023, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1019914-74.2022.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000466152, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **RESIDENCIAL SANTA MONICA**, CNPJ/MF n. 21.637.401/0001-27, em face dos proprietários fiduciantes (**WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR** e sua mulher **FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES**, já qualificados), que foram **PENHORADOS** os direitos reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR** e sua mulher **FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES**, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R\$3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$7.763,07 (sete mil, setecentos e sessenta e três reais e sete centavos). Consta do título que os executados 1- **WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR** e 2-**FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES**, foram nomeados

- 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

onr

Código Nacional de Matrícula - CNM:

CNM: 111484.2.0113033-76

matrícula

113.033

ficha

02

verso

depositários.

**Selo digital:** 11148432100000061349323H

Guarulhos, 06 de junho de 2023.

Substituta do Oficial

*Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.*

Prenotação n.387.639 de 17 de fevereiro de 2.023.

**Av.7- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/02/2023 sob nº 387.639, notifiquei os fiduciados (WALLACE CARVALHO ANTUNES JUNIOR e sua mulher FRANCISLENE MARIANE SILVA ANTUNES – 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 intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 03/05/2023. 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:** 111484331000000617021237

Guarulhos, 16 de junho de 2023.

Substituta do Oficial

*Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.*

Prenotação n.387.639 de 17 de fevereiro de 2.023.

**Av.8 - NOTÍCIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA:** O procedimento de execução administrativa referido na Av.5 foi extinto, (em razão da consolidação da propriedade fiduciária). Assim, fica cancelada a averbação n.5.

**Selo digital:** 1114843E100000061702323H

Guarulhos, 16 de junho de 2023.

Substituta do Oficial

*Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.*

Prenotação n.387.639 de 17 de fevereiro de 2.023.

**Av.9 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÃO:** A despeito da

- continua na ficha 03 -

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  
**113.033**

ficha  
**03**



CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0113033-76

Guarulhos, 16 de junho de 2023.

consolidação da propriedade (Av. 7), continua em aberto a constrição na averbação nº 6.

**Selo digital:** 1114843E1000000061702423F

Guarulhos, 16 de junho de 2023.

**Substituta do Oficial**

*Signature of Ana Lúcia de Oliveira Carvalho*

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G296N-UMY6Q-EK63G-KQ23D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

v

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 113033, 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, 16 de junho 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: 387639

Controle:



1109760

Página: 0006/0006

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

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

Selo digital:

1114843C3000000061702523F

