

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
131.088

ficha
01

Guarulhos, 03 de maio de 2012.

M. 45.473 - Ap. 108 - Torre 04

Protocolo n.º. 311.346, em 19/04/2012. **IMÓVEL:** futuro apartamento n.º **108** que será localizado no térreo da **Torre 04**, situar-se-á na Avenida Salgado Filho, Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total privativa coberta de 43,57m², área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 10,35m², 31,8245m² de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002495051 no terreno, integrante do empreendimento denominado Residencial Parque Santa Isabel (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem n.º 392).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.84.68.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R-12 da Matrícula n.º 45.473, feito em data de 22/03/2011, na qual se encontra registrada a Incorporação sob n.º 14, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 03 de maio de 2012.

O Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

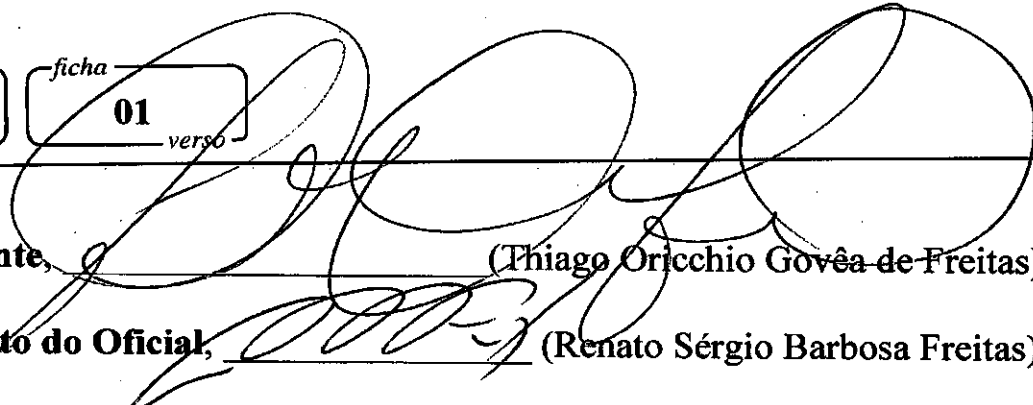
O Substituto do Oficial, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

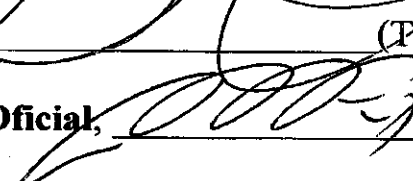
AV - 01. TRANSPORTE - Protocolo n. 311.346, em 19/04/2012. Conforme R-18 da matrícula n.º 45.473, feito em 11/11/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, encontra-se **HIPOTECADA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º. 00.360.305.0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$ 31.424.087,69. Guarulhos, 03 de maio de 2012.

segue no verso

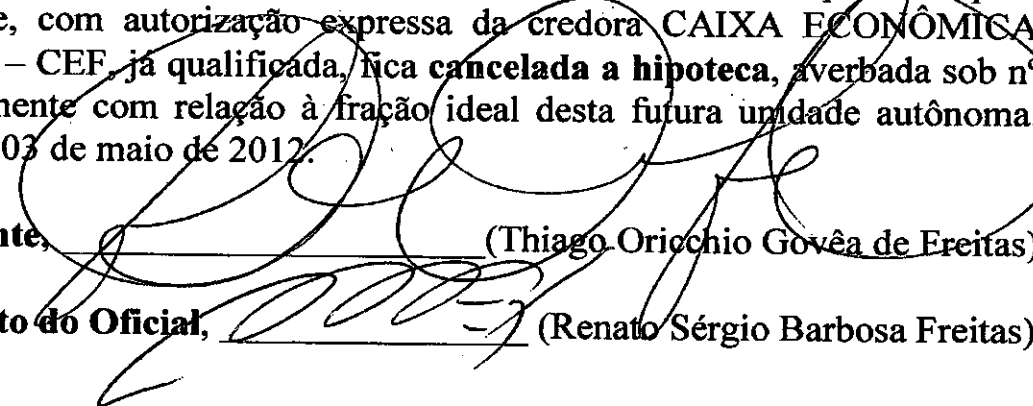
matrícula
131.088

ficha
01
verso

O Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. CANCELAMENTO - Protocolo nº. 311.346, em 19/04/2012. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-03, é feita a presente para constar que, com autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca, averbada sob nº 01, tão somente com relação à fração ideal desta futura unidade autônoma. Guarulhos, 03 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 311.346, em 19/04/2012. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Guarulhos/SP, em 30 de março de 2012, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora **RAFAEL ANTONIO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.526.728-62, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **GRAZIELE ALBUQUERQUE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, consultora comercial, portadora do RG nº 32.364.849-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 334.563.428-70, residente e domiciliada na Rua do Mestre, nº 11, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 11.102,98. A vendedora apresentou as Certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. **Valor Venal do Terreno: R\$ 5.789,88.** Guarulhos, 03 de maio de 2012.

segue na ficha 02

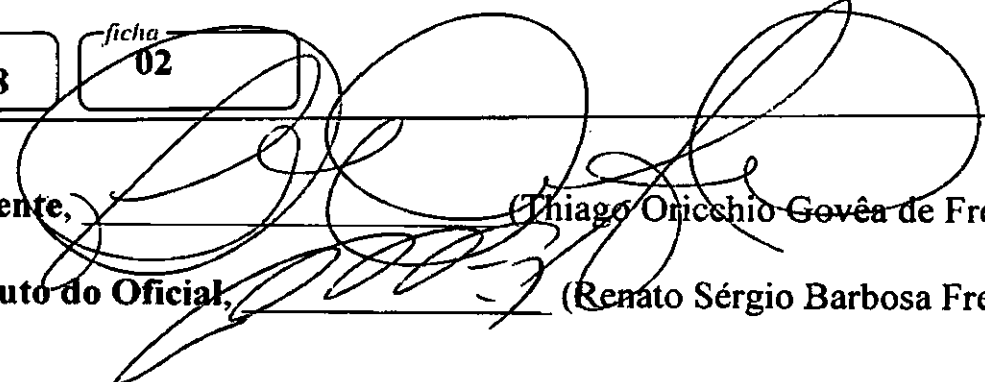
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

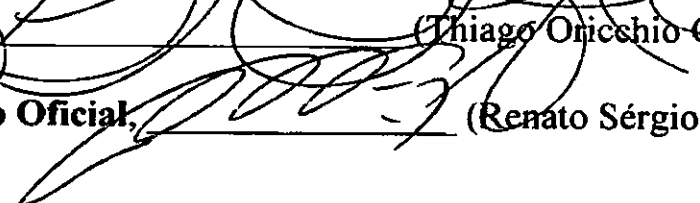
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
131.088

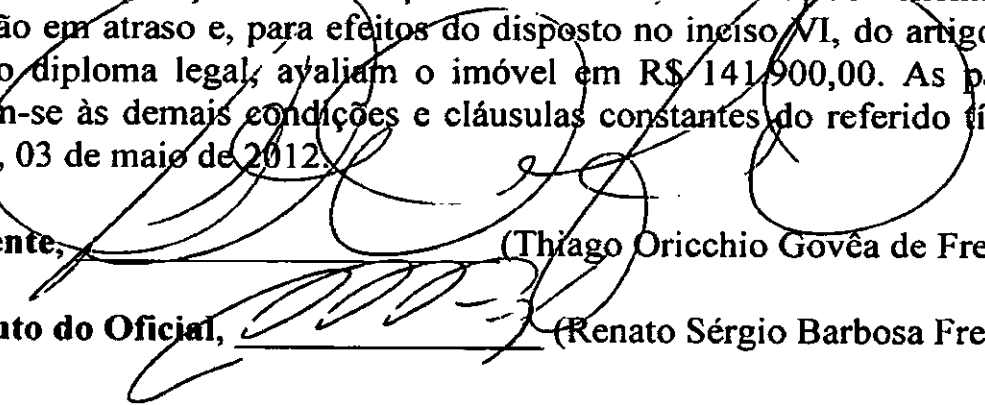
ficha
02

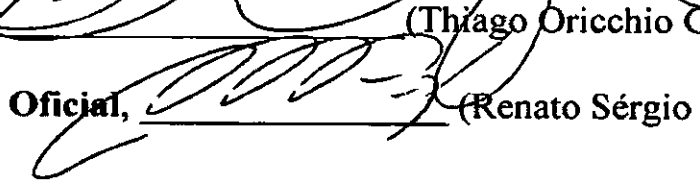
M. 45.473 - Ap. 108 - Torre 04

O Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 311.346, em 19/04/2012. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-03, a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento concedido à proprietária **GRAZIELE ALBUQUERQUE DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 102.890,94 (valor da transação R\$ 125.524,00 sendo R\$ 10.322,32 referentes aos recursos próprios, R\$ 12.310,74 proveniente dos recursos do FGTS e R\$ 102.890,94 através do financiamento) a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela de acordo com a cláusula sétima do contrato, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.042,05 o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos - FGTS PMCMV. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 141.900,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 03 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/08/2023 16:25

sac

matrícula

131.088

ficha

02

verso

AV.05 / 131.088 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 17 de dezembro de 2013 - Protocolo 349.353 de 28/11/2013, reingresso em 11/12/2013

Conforme averbação nº 23, da matrícula nº 45.473, é lavrada a presente para constar que **foi concluído o condomínio "RESIDENCIAL PARQUE SANTA ISABEL"**, estando a instituição e especificação registrada sob nº 24, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.560, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 214, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 131.088, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,

(Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 131.088 - ATRIBUIÇÃO

Em 17 de dezembro de 2013 - Protocolo 349.353 de 28/11/2013, reingresso em 11/12/2013

Pelo requerimento datado de 10 de dezembro de 2013, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 24, na matrícula nº 45.473, deste Registro, foi atribuída à proprietária **GRAZIELE ALBUQUERQUE DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 114.421,02, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Escrevente,

(Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/08/2023 16:25

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

saec

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTICA: 11.254-0

03

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/08/2023 16:29

matrícula

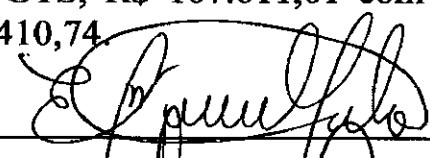
131.088

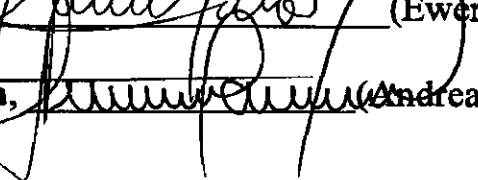
ficha

03

verso

Pelo instrumento particular número 8.4444.1437202-7, firmado em 18 de janeiro de 2017, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GRAZIELE ALBUQUERQUE DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 205.000,00, a **LUCIANA MARIA BARBOSA**, brasileira, servidora pública municipal, RG 28.476.936-8-SSP/SP, CPF/MF 280.249.758-82, e seu marido **CLAYTON RODRIGO BARBOSA**, brasileira, assistente de departamento pessoal, RG 32.084.353-1-SSP/SP, CPF/MF 296.880.288-78, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas neste Município, na Avenida Madame Curie, 719, apartamento 41, bloco 02, Jardim Dourado. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 10.989,17 com recursos próprios; R\$ 26.399,82 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 167.611,01 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 106.410,74.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituta,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

R.10 / 131.088 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 30 de janeiro de 2017 - Protocolo 412.805 de 24/01/2017.

Pelo instrumento particular mencionado no R.09, os proprietários **LUCIANA MARIA BARBOSA**, e seu marido **CLAYTON RODRIGO BARBOSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 167.611,01, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 18/02/2017. Juros: taxa nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, sendo de R\$ 1.616,10 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para

segue na ficha 04

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/08/2023 16:25
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

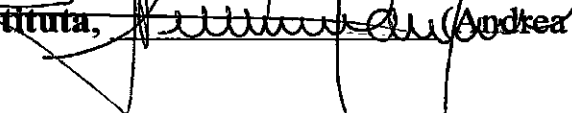
131.088

ficha

04

intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 210.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituta,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

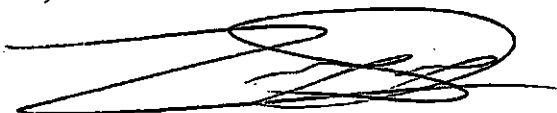
AV.11 / 131.088 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 30 de agosto de 2023 - Protocolo 515.518 de 09/11/2022

Selo Digital: 112540331UG000715563VO23M

Nos termos do requerimento de 18 de julho de 2023, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciantes **LUCIANA MARIA BARBOSA** e seu cônjuge **CLAYTON RODRIGO BARBOSA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 216.501,72. Valor Venal R\$ 182.702,24.

Escrevente
Lourival Varol



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

3300

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/08/2023 16:25

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d2f5349-60a6-4e92-a28e-268c3f2c3ba31

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 131088, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 30 de agosto de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,62
AO MUNICIPIO	R\$: 1,91
AO MP	R\$: 1,83
TOTAL	R\$: 64,82

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3NN000715564FS23F

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).