



# 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  
128.969

ficha  
01



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015

M.71.222 / AP107 - 80001.15 - PARQUE SANTA TERESA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 107 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 15, do empreendimento denominado “**PARQUE SANTA TERESA**”, situado a Rua Ita, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3200m<sup>2</sup>, área comum de 6,6042m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 46,9242m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001088939 no terreno (com 54.052,48m<sup>2</sup>) e 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 46,2355m<sup>2</sup> de área comum descoberta e, ainda, o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta (a qual, a despeito de ser de propriedade comum, será de uso exclusivo deste apartamento), designada na planta como “área privativa”, com 10,5900m<sup>2</sup> (áreas estas que, por serem descobertas, também não foram consideradas como áreas construídas), as quais a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por serem áreas descobertas. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (área privativa descoberta - a qual, a despeito de ser de propriedade comum, será de uso exclusivo deste apartamento; caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento nº 108; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 101; e nos fundos com área comum do condomínio (recuo do bloco 15 em relação à parte da garagem coletiva).

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 094.44.49.0001.01.000 /  
094.44.49.0001.02.000 / 094.44.49.0001.03.000 – 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 2720, 3º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10 (feito em 01/12/2014 - incorporação) na matrícula nº 71.222, desta Serventia.

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -



# 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

128.969

ficha

01

verso

Prenotação n. 287.511, de 16 de dezembro de 2.015.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.15 da matrícula nº 71.222, 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\$18.859.752,50**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015.

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

Prenotação n. 287.511, de 16 de dezembro de 2.015.

**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 17/11/2015, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada).

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015.

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

Prenotação n. 287.511, de 16 de dezembro de 2.015.

**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\$174.357,50** (cento e setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) para **PATRICIA MICHELE DA SILVA SALES**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG. n. 41002845-SSP/SP, CPF/MF. n. 327.744.698-05, residente na Rua Feliz Deserto, n. 79, Jardim Leblon, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de **R\$12.070,78** foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015.

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

Prenotação n. 287.511, de 16 de dezembro de 2.015.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**PATRICIA MICHELE DA SILVA SALES**, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$132.919,80** (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal a proprietária, no valor de **R\$139.190,80**, dos quais **R\$6.271,00** serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas

- continua na ficha 02 -.

49575356525451



# 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 N° 2-REGISTRO  
GERAL

- matrícula  
128.969

- ficha  
02



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015

mensais e sucessivas, no valor de R\$770,09, 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 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\$172.000,00.

Guarulhos, 30 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 302.741, de 14 de fevereiro de 2017.

**Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 71.222, e a instituição do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 71.222, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 128.969, do empreendimento denominado

"PARQUE SANTA TERESA" referindo-se ao apartamento nº 107 do Bloco 15, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 55 da Rua Ita.  
Guarulhos, 01 de março de 2017

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.377.324, de 01 de junho 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 01/06/2022 sob nº 377.324, notifiquei a fiduciante (PATRICIA MICHELE DA SILVA SALES – qualificada 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 a 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: 11148433100000055801523S

- continua no verso -



# 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  
**128.969**

ficha  
**02**

verso

Guarulhos, 11 de janeiro de 2023.

**Substituto do Oficial**

**Raul Lima de Almeida Junior.**

49575356525451

v



# 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.: 128969, 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, 11 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.

49575356525451

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: 377324

Controle:



Página: 0005/0005

1060301



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

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

Selo digital:

1114843C30000000558017234