



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
131.533

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016

M.34.998 / AP.307 - BLOCO 04 - PARQUE SANTA JÚLIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 04, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA JÚLIA", situado a Rua Magalhães Barata, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,8595m², perfazendo a área total de 47,1795m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003265414 no terreno (com 17.021,37m²) 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 43,3177m² 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 do hall de acesso olha para o apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '8'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '1'; e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 4 em relação ao Bloco 2).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.24.32.0001.00.000 – 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.9 (feito em 09/06/2016 - incorporação) e Av.12 (feita em 11/10/2016 – alteração do memorial de incorporação) na matrícula nº 34.998 desta Serventia.

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.209, de 05 de dezembro de 2.016.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.14 da matrícula nº 34.998, 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\$19.594.122,70, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

50485051485251



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
131.533

ficha
01

verso

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.209, de 05 de dezembro de 2.016.

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 07/10/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.209, de 05 de dezembro de 2.016.

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\$166.248,00 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais) para **1)- CLAUDETE FERREIRA DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, maior, embaladora, RG. 544687966-SSP/SP, CPF/MF. 003.337.763-48; e **2)- ADAILSON ALECRIM DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG. 561767841-SSP/SP, CPF/MF. 235.281.638-60, residentes na Alameda Barão de Piracicaba, n.165, Apto 18, Campos Eliseos, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$263,34 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.209, de 05 de dezembro de 2.016.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- CLAUDETE FERREIRA DE VASCONCELOS e 2- ADAILSON ALECRIM DOS SANTOS, 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\$114.122,91 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$131.278,91, dos quais R\$17.156,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$637,83, vencendo-se a primeira delas em 07/11/2016, e as demais no mesmo dia dos meses

- continua na ficha 02 -.

50485051485251



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
131.533

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016

subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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\$175.600,00. Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 308.566, de 10 de julho de 2017.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.15 da matrícula nº 34.998, e a instituição do condomínio, objeto do R.16 da matrícula nº 34.998, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 131.533, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA JÚLIA", referindo-se ao apartamento nº 307 do Bloco 04, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 120 da Rua Magalhães Barata.

Guarulhos, 31 de julho de 2017.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.375.352, de 18 de abril de 2022.

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 18/04/2022 sob nº 375.352, notifiquei os fiduciários (1- CLAUDETE FERREIRA DE VASCONCELOS; e 2- ADAILSON ALECRIM DOS SANTOS - qualificados no R.3) para satisfazerem, 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 fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 27/01/2023. 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: 1114843310000000583840231

.- continua no verso -.

50485051485251



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

131.533

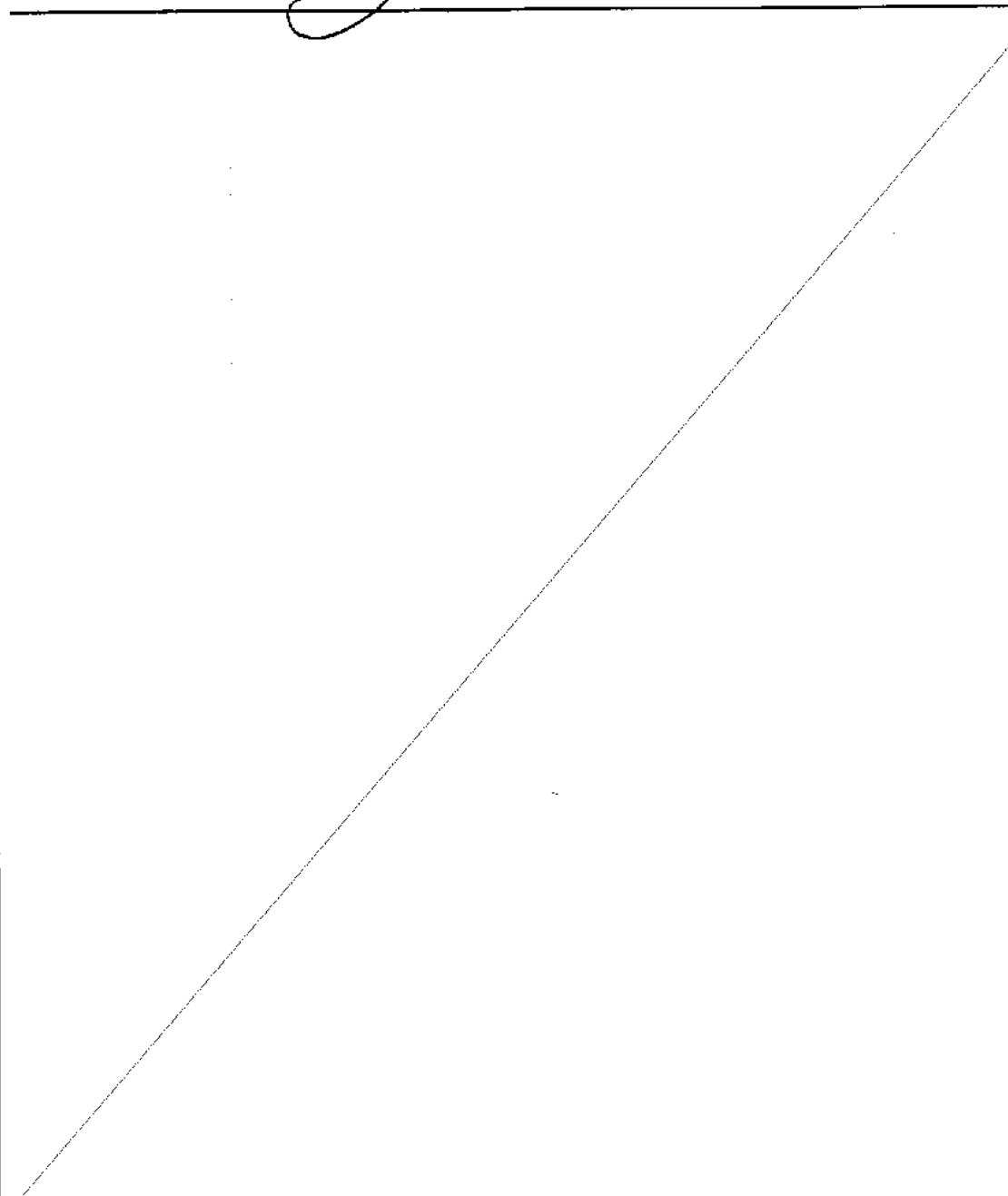
ficha

02

verso

Guarulhos, 21 de março de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.



50485051485251



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.: 131533, 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, 23 de março de 2023. _____ (Vivian Christiane Flório-Escrevente Autorizada).

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: 375352

Controle:



1080566

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:

1114843C3000000058384223U

50485051485251