



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

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 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

Marisetma 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 -

v

R7



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

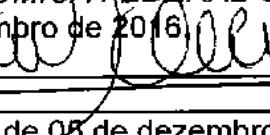
Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

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).

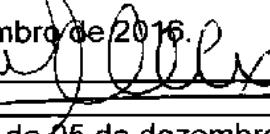
Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

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)- CLAUDETTE 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- CLAUDETTE 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

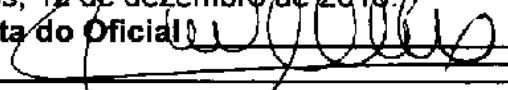


REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4
Guarulhos, 12 de dezembro de 2016

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 N°00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 18/04/2022 sob nº 375.352, notifiquei os fiduciados (1- CLAUDETTE FERREIRA DE VASCONCELOS; e 2- ADAILSON ALECRIM DOS SANTOS – 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 intérvinos, 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 -



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

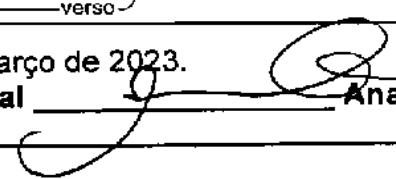
matrícula
131.533

ficha
02

verso

Guarulhos, 21 de março de 2023.

Substituta do Oficial


Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

50485051485251

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.: 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.

50485051485251

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:



Página: 0005/0005

1080566



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

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

Selo digital:

1114843C3000000058384223U