



Valide aqui este documento



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

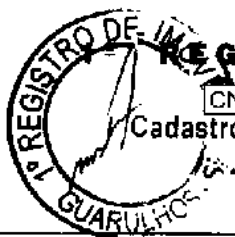
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula  
**136.776**

folha  
**01**



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0136776-45

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 03 de julho de 2017

M.116.400 / AP.307 - BLOCO 14 - PARQUE SANTA LÚCIA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 307 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 14, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6472m², perfazendo a área total de 46,9672m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000547646 no terreno (com 108.370,28m²) 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 47,8718m² 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 da entrada do bloco, entre os apartamentos de finais '02' e '04', olha para o apartamento); com o "apartamento" de final "01"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e pelos fundos com o "apartamento" de final "08".

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 101.20.32.0001.00.000 – 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.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6(feita em 12/05/2016 - modificação - incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.

Guarulhos, 03 de julho de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 308.122 de 29 de junho de 2.017.

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA:** Consta no R.11 da matrícula nº 116.400, 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\$25.078.894,75, pagável

- continua no verso -

505149484851

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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

CNM: 111484.2.0136776-45

matrícula  
**136.776**

ficha  
**01**

verso

na forma do título.  
Guarulhos, 03 de julho de 2017.  
**Substituta do Oficial**  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 308.122 de 29 de junho de 2.017.

**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 28/04/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 03 de julho de 2017.  
**Substituta do Oficial**  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 308.122 de 29 de junho de 2.017.

**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\$168.928,61 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos) para 1)- **ELIELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. 9606321-SDS/PE, CPF/MF. 120.129.664-11, e 2)- **JOSE BRUNO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar, RG. 60.560.671-7-SSP/SP, CPF/MF. 014.262.554-03, residentes na Rua Japaratinga, 97, Casa 1, Jardim Brasil, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$4.857,62 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 03 de julho de 2017.  
**Substituta do Oficial**  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 308.122 de 29 de junho de 2.017.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- **ELIELMA PEREIRA DA SILVA** e 2- **JOSE BRUNO DA SILVA**, 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\$134.890,62 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$792,30, vencendo-se a primeira delas em 01/06/2.017, 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,

.- continua na ficha 02 -.

505149484851 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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  
136.776

ficha  
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0136776-45

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 03 de julho de 2017

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\$177.000,00.

Guarulhos, 03 de julho de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 332.591, de 27 de dezembro de 2018.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 136.776, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 307 do Bloco 14, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000002211601F

Selo digital: 111484331000000002287801N

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.390.140, de 18 de abril de 2023.

**Av.6 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA:** Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.381.674), movida pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (R.4/M.136.776), em face dos devedores 1- ELIELMA PEREIRA DA SILVA e 2- JOSE BRUNO DA SILVA, já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

Selo digital: 1114843E1000000060033123N

Guarulhos, 08 de maio de 2023.

Raul Lima de Almeida Junior  
Substituto do Oficial

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.390.140, de 18 de abril de 2023.

**Av.7 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 18/04/2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10161106920208260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000462077, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da

.- continua no verso -.

R7

505149484851  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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

CNM: 111484.2.0136776-45

matrícula

136.776

ficha

02

verso

Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE SANTA LUCIA**, CNPJ/MF n.31.895.976/0001-01, em face dos proprietários fiduciários (1- **ELIELMA PEREIRA DA SILVA** e 2- **JOSE BRUNO DA SILVA**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (1-Elielma Pereira da Silva e 2-Jose Bruno da Silva, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$16.092.44 (*dezesesseis mil, noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos*). Consta do título que os executados: 1- **ELIELMA PEREIRA DA SILVA** e 2- **JOSE BRUNO DA SILVA**, foram nomeados depositários.

**Selo digital:** 1114843210000000600333237

Manuel Sanches de Almeida - Oficial  
Substituto do Oficial

Guarulhos, 08 de maio de 2023.

**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 381.674 de 15 de setembro de 2.022.

**Av.8- 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 15/09/2022 sob nº381.674, notifiquei os fiduciários (**ELIELMA PEREIRA DA SILVA** e **JOSE BRUNO DA SILVA**- 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 intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 20/11/2023. 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:** 111484331000000068633423H

Guarulhos, 30 de novembro de 2023.

**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 381.674, de 15 de setembro de 2.022.

**Av.9 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA:** O procedimento de execução administrativa referido na Av.6 foi extinto, (em razão  
.- continua na ficha 03 -.

505149484851  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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  
**136.776**

ficha  
**03**

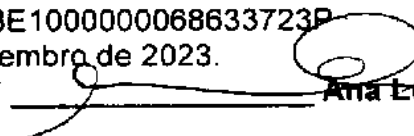
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA  
CNM: 111484.2.0136776-45  
**111484.2.0136776-45**

Guarulhos, 30 de novembro de 2023.

da consolidação da propriedade fiduciária). Assim, fica cancelada a averbação n.6.

**Selo digital:** 1114843E1000000068633723P

Guarulhos, 30 de novembro de 2023.

**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 381.674 de 15 de setembro de 2.022.

**Av.10 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO:** A despeito da consolidação da propriedade (Av. 8), continua em aberto a constrição na averbação nº 7.

**Selo digital:** 1114843E1000000068633923L

Guarulhos, 30 de novembro de 2023.

**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

505149484851

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6>

v

R7



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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.: 136776, 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, 30 de novembro 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: 381674

Controle:



1167684

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:

1114843C30000000686340234

505149484851  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCPN-RXBJA-VCVY4-KZHP6>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado