



Valide aqui este documento



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

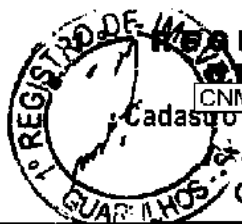
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
136.825

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS

CNM: 111484.2.0136825-92
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 18 de julho de 2017

M.116.400 / AP.408 - BLOCO 20 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 408 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 20, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6806m², perfazendo a área total de 47,0006m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000550430 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 50,1648m² 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 "07"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

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, 18 de julho de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 308.759 de 13 de julho 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,

- continua no verso -

R7

50514857515154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WC5U-LFLUR-ENVVQ-TVBD5>



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: 111484.2.0136825-92

matrícula

136.825

ficha

01

verso

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$25.078.894,75**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 18 de julho de 2017.

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

Prenotação n. 308.759 de 13 de julho de 2017.

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 22/06/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 18 de julho de 2017.

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

Prenotação n. 308.759 de 13 de julho de 2017.

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\$170.553,96 (cento e setenta mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos) para **PRISCILA HONORIO MARQUES**, brasileira, divorciada, professora, RG. 40.954.422-X-SSP/SP, CPF/MF. 338.635.888-86, residente na Rua Eliane Mendes Ferreira, n.42, Jardim Santa Paula, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$2.362,52 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 18 de julho de 2017.

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

Prenotação n. 308.759 de 13 de julho de 2017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (PRISCILA HONORIO MARQUES, 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** 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\$113.134,78 (cento e treze mil, cento e trinta e quatro reais, setenta e oito centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$664,86, vencendo-se a primeira delas em 22/07/2017, 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.

- continua na ficha 02 -.

50514857515154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WC5U-LFLUR-ENVVQ-TVBD5>



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
136.825

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0136825-92

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 18 de julho de 2017

O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$177.000,00.

Guarulhos, 18 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 136.825, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 408 do Bloco 20, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000002216501C

Selo digital: 111484331000000002295201Z

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.392.179, de 02 de junho de 2.023.

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 02/06/2023 sob nº 392.179, notifiquei a fiduciante (PRISCILA HONORIO MARQUES - 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 14/11/2023. 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: 111484331000000068541123O

.- continua no verso -.

50514857515154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WC5U-LFLUR-ENVVQ-TVBD5>



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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 136825, 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, 28 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: 392179

Controle:



1166930

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:

1114843C30000000685413230

50514857515154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WC5U-LFLUR-ENVVQ-TVBD5>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado