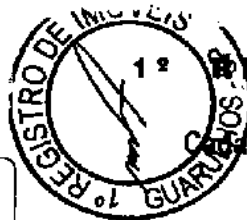




LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0136861-81 OS

matrícula 136.861

ficha 01

Registro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4 Guarulhos, 21 de agosto de 2017

M.116.400 / AP.404 - BLOCO 21 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 21, 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 área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); e pelos fundos com o apartamento de final 03.

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, 21 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.197, de 11 de agosto 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 -

v

R7

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4ca5e4b8-73e0-488f-bc76-740bed1c579f

50514951535455

Esse documento foi assinado digitalmente por MARISELMA BISPO DE OLIVEIRA - 07/12/2023 13:41 PROTOCOLO: S23120154169D
Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

matrícula
136.861ficha
01

verso

na forma do título.

Guarulhos, 21 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.197, de 11 de agosto 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 23/06/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 21 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.197, de 11 de agosto 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\$170.551,00 (cento e setenta mil e quinhentos e cinquenta e um reais) para **WILLIAN KOCHAN BRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG. 33579841X-SSP/SP, CPF/MF. 323.573.288-86, residente na Rua Três Arapongas, nº6B, Vila Nova Jagu, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$868,91 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

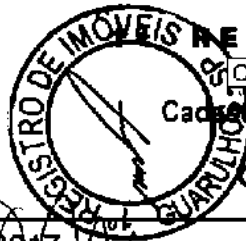
Guarulhos, 21 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.197, de 11 de agosto de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (WILLIAN KOCHAN BRAGA, já qualificado) **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\$134.869,87 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$752,43, vencendo-se a primeira delas em 23/07/2017, e as demais no mesmo dia dos meses 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\$177.000,00.

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
136.861

ficha
02

Guarulhos, 21 de agosto 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 136.861, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 404 do Bloco 21, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 1114843110000000022201010

Selo digital: 111484331000000002300101N

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 354.095, de 23 de novembro de 2020.

Av.6-PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 20/11/2020, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP (processo n..00202387820168260002) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000344840, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida por **ERIKA FREITAS FLORENTINO**, CPF/MF n.423.481.138-64, em face do proprietário fiduciante (**WILLIAN KOCHAN BRAGA**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado(Willian Kochan Braga,já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dosR.03 e 04, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$21.325,40(*vinte e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos*). Consta do título que o executado(WILLIAN KOCHAN BRAGA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E10000000028547720U

Guarulhos, 30 de novembro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

v

R7

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 07 de dezembro 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

Pedido de certidão nº: 536761

Controle:



1169486

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:

1114843C30000000690105236