



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
141.876

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0141876-71

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 02**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA AMELIA**", situado na **Estrada do Caminho Velho, Bonsucesso**, com a área privativa de **38,4200m²**, área comum de **7,4534m²**, perfazendo a área total de **45,8734m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,006225220** no terreno (com 7.783,96m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga de carro indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a **39,5217m²** 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 o recuo do Bloco 02 em relação ao Bloco 03*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*vão de claridade*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*área de circulação do andar e vão de claridade*); e pelos fundos com o apartamento de final "03".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.70.92.2205.00.000. – 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.3 (feito em 13/04/2018 - incorporação) e na matrícula nº 92.221 desta Serventia.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

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

Prenotação n. 330.437, de 05 de novembro de 2.018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.6 da matrícula nº 92.221, 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\$17.816.143,29**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

5052E4E04051E4
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGTLB-PU6MP-Y3BNS-YA5N3>

M. 92.221 / AP. 304 - BLOCO 02 - PARQUE SANTA AMELIA



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

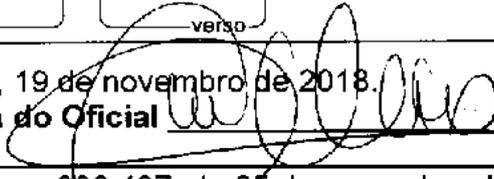
CNM: 111484.2.0141876-71

matrícula
141.876

ficha
01

verso

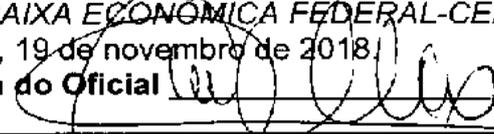
Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.437, de 05 de novembro de 2.018.

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 28/09/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

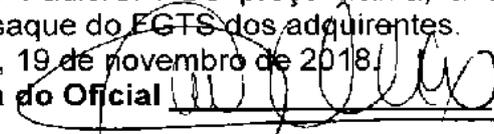
Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.437, de 05 de novembro de 2.018.

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\$170.713,00 (cento e setenta mil e setecentos e treze reais) para **CRISTIANO LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, cozinheiro, RG.65.039.548-7-SSP/SP, CPF/MF.031.059.453-77, e sua mulher **CRISTINA LOPES SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, assistente, RG. 405987006-SSP/SP, CPF/MF. 335.072.198-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Manoel Dutra, 106, Bela Vista, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$2.345,36 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.437, de 05 de novembro de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (CRISTIANO LOPES DOS SANTOS e sua mulher CRISTINA LOPES SOUZA 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\$119.462,02 (cento e dezenove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$667,15, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de

.- continua na ficha 02 -.

VALIDE ESTE DOCUMENTO CLICANDO NO LINK A SEGUIR: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGTLB-PU6MP-Y3BNS-YA5N3>

ONR

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0141876-71

Registro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

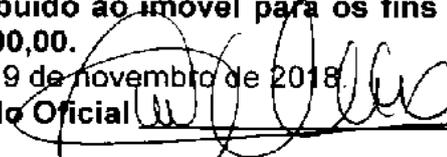
matrícula 141.876

ficha 02

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

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\$176.500,00.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

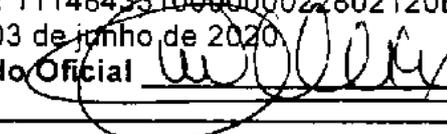
Prenotação nº 347.611, de 06 de maio de 2020.

Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.8 e do R.9 da matrícula nº 92.221, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 141.876, do condomínio denominado "PARQUE SANTA AMÉLIA", referindo-se ao apartamento nº 304 do Bloco 02, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 111484311000000022786120Z

Selo digital: 111484331000000022802120E

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.391.371, de 16 de maio de 2023.

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 16/05/2023 sob nº 391.371, notifiquei os fiduciários (CRISTIANO LOPES DOS SANTOS e sua mulher CRISTINA LOPES SOUZA 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 13/10/2023. 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: 1114843310000000672937235

.- continua no verso -.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGTLB-PU6MP-Y3BNS-YA5N3>

ONR

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 141876, 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, 27 de outubro 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: 391371

Controle:



1155830

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:

1114843C3000000067294023Y

50525450405154 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGTLB-PU6MP-Y3BNS-YA5N3>



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



Saerçço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado