

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

135.286

ficha

01

Guarulhos, 26 de fevereiro de 2014.

M. 119.820 - Ap. 408 - Torre 09 - Fcp 326

IMÓVEL: Futuro apartamento n° 408, que será localizado no 3° andar, da Torre 09, integrante do empreendimento denominado Residencial Parque Santa Catarina, situar-se-á na Rua Floro de Oliveira, bairro dos Morros, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá a área privativa real coberta de 43,64m², a área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 10,35m², 42,4685m² de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002331765 no terreno do Condomínio, perfazendo a área total de 96,4585m², ficando vinculado a esta unidade o direito ao uso da vaga n° 309 (coberta), situada na garagem para estacionamento de veículo de passeio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.02.54.0593.00.000.7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, 3° andar, Exceto Lado Direito do 1° andar e Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 das Matrículas n°s. 97.824 e 97.825, ambos feitos aos 18 de julho de 2.011, unificadas na Matrícula n° 119.820, na qual se encontra registrada a incorporação sob n° 03 e retificada nas averbações n°s 04, 07 e 08 deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 26 de fevereiro de 2014.

Escrevente:  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado:  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 - TRANSPORTE

Em 26 de fevereiro de 2014 - Protocolo 354.478 de 19/02/2014.

Conforme registro e averbação constante da Matrícula n° 119.820, informamos: A) Nos termos das condições estabelecidas no Registro n° 05,

segue no verso

matricula
135.286

ficha
01

verso

feito em 22/03/2012, procede-se à presente para constar que o terreno onde se situa o empreendimento "Condomínio Residencial Parque Santa Catarina" e todas as futuras unidades autônomas foram hipotecadas a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 27.789.616,73; e B) Conforme averbação nº 06, feita em 26 de março de 2012, parte do imóvel onde será construído do empreendimento com uma área de 4.090,33m², constitui PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE, correspondente a 20% da área total do imóvel.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 - CANCELAMENTO

Em 26 de fevereiro de 2014 - Protocolo 354.478 de 19/02/2014

Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-03, é feita a presente para constar que, com autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca averbada sob nº 01, tão somente com relação à fração ideal desta futura unidade autônoma.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 - COMPRA E VENDA

Em 26 de fevereiro de 2014 - Protocolo 354.478 de 19/02/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 30 de janeiro de 2014, em Guarulhos - segue na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matricula

135.286

ficha

02

M. 119.820 - Ap. 408 - Torre 09 - Fcp 326

SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma, a **VAGNER MORAIS**, brasileiro, analista de contas, RG 13.001.618-4-SSP/SP, CPF/MF 053.732.568-97, e sua mulher **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA SANTOS MORAIS**, brasileira, do lar, RG 18.001.487-0-SSP/SP, CPF/MF 086.817.478-51, casados pelo regime de **comunhão parcial** de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Guilherme Baer, 13, Vila Ede. A **vendedora** apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A **vendedora** foi representada pela procuradora **SILVANA FERREIRA AGUIAR NOBRE**, CPF/MF 330.879.948-04, pelo preço de R\$ 20.121,50, (sendo que para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R\$ 128.058,30). Valor Venal: R\$ 9.125,13.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 26 de fevereiro de 2014 - Protocolo 354.478 de 19/02/2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários **VAGNER MORAIS**, e sua mulher **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA SANTOS MORAIS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 106.348,00, (valor da transação R\$ 148.179,80, sendo R\$ 30.476,06 com recursos próprios, R\$ 9.242,74 referente a conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 concedido pelo FGTS em forma de desconto, e R\$ 106.348,00 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 360 meses, em

segue no verso

matricula
135.286

ficha
02

verso

prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em de acordo com o disposto na cláusula terceira. Juros: taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, sendo de R\$ 810,38 o valor total da primeira prestação. Origem dos recursos: FGTS - PMCMV. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 177.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 135.286 - REMISSÃO

Em 23 de setembro de 2014 - Protocolo 369.738 de 09/09/2014

Conforme averbação nº 13, feita nesta data, na matrícula nº 119.820, é lavrada a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "**Residencial Parque Santa Catarina**", atualmente é emplacado sob número **510** da Rua Floro de Oliveira.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 135.286 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 23 de setembro de 2014 - Protocolo 369.738 de 09/09/2014

Conforme averbação nº 13, da matrícula nº 119.820, é lavrada a presente para constar que **foi concluído o condomínio Residencial Parque Santa Catarina**, situado na Rua Floro de Oliveira, 510, estando a instituição e especificação registrada sob nº 14, da referida matrícula e a convenção do

segue na ficha 03

Visualização disponível em www.registradores.org.br

M. 119.820 - Ap. 408 - Torre 09 - Fcp 326

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

135.286

ficha

03

CNS 11254-0

condomínio registrada sob nº 3.662, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 135.286, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 135.286 - ATRIBUIÇÃO

Em 23 de setembro de 2014 - Protocolo 369.738 de 09/09/2014

Pelo requerimento datado de 19 de agosto de 2014, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 14, na matrícula 119.820 deste Registro, foi atribuída a **VAGNER MORAIS** e sua mulher **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA SANTOS MORAIS**, já qualificados, no valor de R\$ 128.058,30, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 135.286 - REMISSÃO

Em 02 de julho de 2020 - Protocolo 466.148 de 23/06/2020.

Selo Digital: 112540331KW000232222EP20R

> Conforme AV.16, feita em 26 de abril de 2017, na Matrícula 119.820, nos termos do requerimento datado de 20 de abril de 2017, firmado em Guarulhos-SP, instruído com a certidão de cadastramento número 1.877/2017, expedida em 19 de abril de 2017, pela Municipalidade local, a edificação do

segue no verso

matricula

135.286

ficha

03

verso

empreendimento "Residencial Parque Santa Catarina", recebeu o número 361,
da Rua Floro de Oliveira.

Escrevente,

(Éwerton Dias da Silva Melo)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br