



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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP

MATRÍCULA

FICHA

103.762

01



Guarulhos, 23 de fevereiro de 2011

N. 69.038 / N. 75 - TORRE C - RESIDENCIAL ATUA GUARULHOS

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 75 (em construção), localizado no 7º andar da **TORRE C**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ATUA GUARULHOS**, situado a **Avenida Carlos Ferreira Endres**, em Itapegica, perímetro urbano deste município, com a área privativa de **65,5200m²**, área comum de **46,6475m²**, já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de **112,1675m²**, correspondendo a fração ideal de **0,002486710** do terreno, que possui a área total de **9.442,89m²**, e das demais partes comuns do condomínio.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS:- 111.31.99.0159.01.000 / 111.31.99.0159.02.000 / 111.31.99.0159.03.000

PROPRIETÁRIA:- ATUA SPE - 2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n. 10.810.284/0001-35, com sede a Rua das Olimpíadas, n. 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 1-B parte, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - R.9 (feito em 24/03/2.010 - incorporação) na Matrícula n. **69.038**, deste Serviço Registral

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA - Consta no R.11 da matrícula n. 69.038, que o objeto da presente encontra-se hipotecado 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 a garantia da dívida no valor de R\$13.365.606,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n. 238.598, de 10 de abril de 2.012.

Av.2 - CANCELAMENTO DE 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 23/03/2.012, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9bba4c-9c4f-4669-a33c-bcf3ad1296cc

50505057565348

www.registradores.org.br



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

MATRÍCULA

103.762

FICHA

01

Guarulhos, 13 de abril de 2012.

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

Prenotação n. 238.598, de 10 de abril de 2.012.

Av.3 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À vista da escritura particular mencionado na Av.2, **averba-se a alteração da razão social** da proprietária (ATUA SPE-2 PARTICIPAÇÕES LTDA), que passou a denominar-se **ATUA SPE-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, conforme Instrumento Particular de 2º Alteração Contratual de 28/06/2.011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n. 247.697/11-4 de 11/07/2.011, cuja cópia autenticada fica arquivada.

Guarulhos, 13 de abril de 2012.

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

Prenotação n. 238.598, de 10 de abril de 2.012.

R.4 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ATUA SPE - 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) para **JANAINA APARECIDA BARRETO LOURENÇO**, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG. 41.270.126-1-SSP-SP, CPF/MF. 315.286.158-32, residente na Alameda Segundo Sargento Fabio Pavani, n. 76, Jardim Brasil, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 13 de abril de 2012.

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

Prenotação n. 238.598, de 10 de abril de 2.012.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (JANAINA APARECIDA BARRETO LOURENÇO, 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** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais) a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.543,74, vencendo-se a primeira delas em 23/04/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 13 de abril de 2012.

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

.- continua na ficha 02 -.

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARISELMA BISPO DE OLIVEIRA - 22/09/2021 09:28 PROTOCOLO: S21090140701D

50505057565348



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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
103.762

ficha
02

Guarulhos, 03 de abril de 2013

Prenotação nº 250.073, de 18 de março de 2.013.

Av.6 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula nº 69.038, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula nº 69.038, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 103.762, do empreendimento denominado "**Residencial Atua Guarulhos**", referindo-se ao apartamento nº 75 da Torre C, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **1.205 da Avenida Carlos Ferreira Endres**, esquina com a Rua Guaporé e Rua Brasileira.

Guarulhos, 03 de abril de 2013.

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

Prenotação n. 305.784, de 09 de maio de 2017.

Av.7 - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela escritura de 11/03/2015 (Livro nº 3770-E, fls.001/004), do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, a proprietária fiduciária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), mediante o preço de R\$237.307,04 (duzentos e trinta e sete mil, trezentos e sete reais e quatro centavos) transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula (adquirida por força do R.5) para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob n.04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília, Distrito Federal. Referida transmissão da propriedade fiduciária deu-se juntamente com a cessão e transferência dos créditos garantidos pela referida alienação fiduciária (os quais estão discriminados no R.5), tratando-se, portanto, do negócio jurídico previsto no artigo 28, da lei federal n. 9.514/97, cujo teor é o seguinte: "**A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.**"

Guarulhos, 15 de maio de 2017.

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

Prenotação n.310.444, de 16 de agosto de 2.017.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF Nº04.527.335/0001-13, vez que a seu requerimento, protocolado em 16/08/2017 sob nº310.444,

- continua no verso -

v

R7

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9baa4c-9c4f-4669-a33c-bcf3ad1296cc

50505057565348

www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARISELMA BISPO DE OLIVEIRA - 22/09/2021 09:28 PROTOCOLO: S21090140701D



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

matrícula
103.762

ficha
02

verso

notifiquei a fiduciante (JANAINA APARECIDA BARRETO LOURENÇO – qualificada no R.4) 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 03/04/2018. 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.**

Guarulhos, 07 de maio de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.347.386, de 23 de abril de 2020.

Av.9 – APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 20/02/2020, firmado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, o qual veio acompanhado: **a)** da prova da publicação dos editais (no Jornal Gazeta de São Paulo, edições de 16/01/2020, 20/01/2020, e 23/01/2020), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 31/01/2020) e do 2º leilão (a realizar-se em 14/02/2020); **b)** dos autos negativos dos 1º e 2º leilões acima referidos, subscritos pelo leiloeiro oficial ANDRÉ SOBREIRA DA SILVA, matriculado na JUCESP sob nº 898 e **c)** do termo de quitação da dívida, em favor da devedora fiduciante (JANAINA APARECIDA BARRETO LOURENÇO), firmado pela exequente (EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA) em 14/02/2020, procede-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada.

Selo digital: 111484331900000022216220C

Guarulhos, 05 de maio de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARISELMA BISPO DE OLIVEIRA - 22/09/2021 09:28 PROTOCOLO: S21090140701D

50505057565348



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, 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, 22 de setembro de 2021. (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\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao IPESP.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Pedido de certidão nº: 477477

Controle:



927275

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:

1114843C3000000039191321Z

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARISELMA BISPO DE OLIVEIRA - 22/09/2021 09:28 PROTOCOLO: S21090140701D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e59baa4c-9c4f-4669-a33c-bcf3ad1296cc

50505057565348