



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

CNM: 111484.2.0129027-12

matrícula

129.027

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 13 de abril de 2016

M.71.222 / AP.401 - BLOCO 16 - PARQUE SANTA TERESA

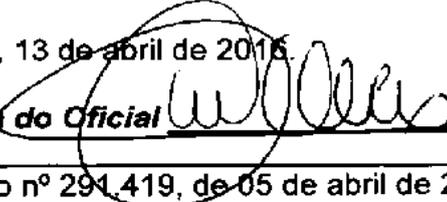
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 16, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", situado a Rua Ita, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,1969m², perfazendo a área total de 46,5169m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001021849 no terreno (com 54.052,48m²) e 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 43,3869m² 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 do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final '7'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '2'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 16 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.44.49.0001.01.000 /
094.44.49.0001.02.000 / 094.44.49.0001.03.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 01/12/2014 - incorporação) na matrícula nº 71.222, desta Serventia.

Guarulhos, 13 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Marisalma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 291.419, de 05 de abril de 2.016.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.15 da matrícula nº 71.222, 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\$18.859.752,50, pagável na forma do título.

- continua no verso - t

R7

5049484953554
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J39GC-HCJFZ-8JZ5P-ELNA2>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



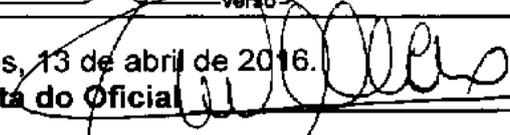
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

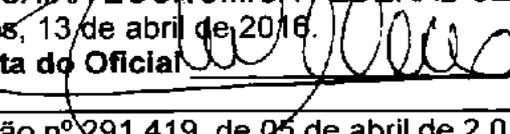
CNM: 111484.2.0129027-12

matrícula 129.027	ficha 01
	versão

Guarulhos, 13 de abril de 2016.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

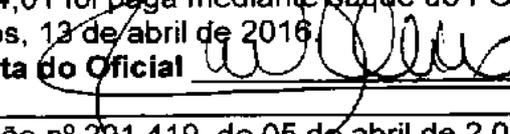
Prenotação nº 291.419, de 05 de abril de 2.016.

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 11/03/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 13 de abril de 2016.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 291.419, de 05 de abril de 2.016.

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\$162.430,00 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais) para **MARCELO MONTEIRO GUEDES**, brasileiro, bancário, RG. 38.604.526-4-SSP/SP, CPF/MF. 370.908.778-33, e sua mulher **MARCELA KARYN ALVES GUEDES**, brasileira, auxiliar administrativa, RG. 492066504-SSP/SP, CPF/MF 394.808.998-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Via São Jorge, n.92 R Sem Saída, Jardim Nova Guarulhos., nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$12.834,01 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 13 de abril de 2016.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 291.419, de 05 de abril de 2.016.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (MARCELO MONTEIRO GUEDES e sua mulher MARCELA KARYN ALVES GUEDES, 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\$124.423,96 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$126.536,96, dos quais R\$2.113,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$731,38, vencendo-se a primeira delas em 11/04/2016, e as demais no mesmo dia dos meses

.- continua na ficha 02 -.

5049484953554
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J39GC-HCJFZ-8JZ5P-ELNA2>



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

CNM: 111484.2.0129027-12

matrícula

ficha

129.027

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 13 de abril de 2016

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 clausulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$171.000,00.

Guarulhos, 13 de abril de 2016

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 302.741, de 14 de fevereiro de 2017.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 71.222, e a instituição do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 71.222, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 129.027, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", referindo-se ao apartamento nº 401 do Bloco 16, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 55 da Rua Ita.

Guarulhos, 01 de março de 2017.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.393.273, de 29 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 Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 29/06/2023 sob nº 393.273, notifiquei os fiduciantes (MARCELO MONTEIRO GUEDES e sua mulher MARCELA KARYN ALVES GUEDES - 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 fiduciantes 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 08/03/2024. 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: 1114843310000000731628246

Guarulhos, 20 de março de 2024.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

R7

50494849535554 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J39GC-HCJFZ-8JZ5P-ELNA2

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.: 129027, 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, 20 de março de 2024. _____ (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\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 393273

Controle:



1203219

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000073163024B

50494849535554 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J39GC-HCJFZ-8JZ5P-ELNA2>



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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado