

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

CNM: 111484.2.0138435-15

matrícula

ficha

138.435

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOSRegistro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de janeiro de 2018

M.116.400 / AP.305 - BLOCO 34 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 34**, 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 o "apartamento" de final "03"; 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 vão de claridade*); e pelos fundos com o "apartamento" de final "06".

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, 12 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.163, de 09 de janeiro de 2018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 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\$30.399.455,36, pagável

- continua no verso -

Código Nacional de Matrícula – CNM:
111484.2.0138435-15

matrícula

138.435

ficha

01

verso

na forma do título.
Guarulhos, 12 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.163, de 09 de janeiro de 2018.

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 30/11/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 12 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.163, de 09 de janeiro de 2018.

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\$179.416,00 (cento e setenta e nove mil e quatrocentos e dezesseis reais) para **EDUARDO SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, RG. 32.458.471-4-SSP/SP, CPF/MF. 332.762.498-47, residente Rua Afonso Cunha, n. 315, fundos, Jardim Cumbica, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$1.274,61 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 12 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.163, de 09 de janeiro de 2018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (EDUARDO SANTOS DA CRUZ, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$924,20, vencendo-se a primeira em 02/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL
CNM: 111484.2.0138435-15

matrícula

138.435

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOSCadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de janeiro de 2018

Guarulhos, 12 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.435, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 305 do Bloco 34, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000006768601L

Selo digital: 111484331000000006847301R

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.381.664, de 15 de setembro de 2.022.

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 15/09/2022 sob nº 381.664, notifiquei o fiduciante (EDUARDO SANTOS DA CRUZ- qualificado no R.3) 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 o 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 25/05/2023. 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: 1114843310000000061478423K

Guarulhos, 07 de junho de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.