



Valide aqui a certidão.



# 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

matrícula 141.957

ficha 01

Registro CDM: 111484.2.0141957-22 - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 26 de novembro de 2018.

M. 92.221 / AP. 305 - BLOCO 04 - PARQUE SANTA AMELIA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 305 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 04, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA AMELIA", situado na Estrada do Caminho Velho, Bonsucesso, com a área privativa de 38,4200m², área comum de 7,4932m², perfazendo a área total de 45,9132m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006258392 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 41,7796m² 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 o recuo do Bloco 04 em relação ao gazebo); 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 "06".

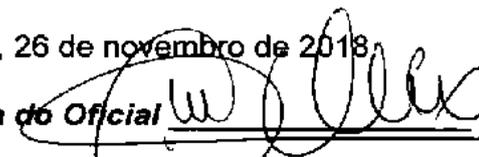
**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 092.70.92.2205.00.000. – área maior

**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, 26 de novembro de 2018.

Maneizma Bispo de Oliveira  
Substituta do Oficial

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 331.069, de 13 de novembro de 2018.

**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

50525156575753  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPDY-VULRW-RP3YR-GEAAW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# 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: 111484.2.0141957-22

matrícula  
**141.957**

ficha  
**01**

verso

Guarulhos, 26 de novembro de 2018.  
Substituta do Oficial Manselma Bispo de Oliveira  
Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 331.069, de 13 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 26/10/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 26 de novembro de 2018.  
Substituta do Oficial Manselma Bispo de Oliveira  
Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 331.069, de 13 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\$168.745,16 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos) para 1- **FERNANDA STEFFANY VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG.504373560-SSP/SP, CPF/MF.492.551.738-47, residente na Rua Capitao Alcoock, 127, Jardim Brasil, São Paulo/SP, e 2- **FELIPE RODRIGO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG.42677387-SSP/SP, CPF/MF.450.208.948-69, residente na Rua Antonio Dias da Silva, 25, CASA 02, Vila Amalia, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$1.080,79 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 26 de novembro de 2018.  
Substituta do Oficial Manselma Bispo de Oliveira  
Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 331.069, de 13 de novembro de 2.018.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- FERNANDA STEFFANY VIEIRA e 2- FELIPE RODRIGO DA SILVA, 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\$132.273,10 (cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e dez centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$736,17, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price,

- continua na ficha 02 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPDY-VULRW-RP3YR-GEAAW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# 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

matrícula 141.957

ficha 02

Registro CNM: 111484.2.0141957-22 - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 26 de novembro de 2018.

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, 26 de novembro de 2018.

Mariselma Bispo de Oliveira

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

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

141.957, do condomínio denominado "PARQUE SANTA AMÉLIA", referindo-

se ao apartamento nº 305 do Bloco 04, já concluído, recebendo o

respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 111484311000000022794220X

Selo digital: 111484331008000022810220C

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.385.422, de 19 de dezembro 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 19/12/2022 sob nº 385.422, notifiquei os

fiduciantes (FERNANDA STEFFANY VIEIRA e FELIPE RODRIGO DA SILVA

- 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 04/08/2023. 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: 111484331000000064516423R

Guarulhos, 22 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

R7

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPDY-VULRW-RP3YR-GEAAW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# 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.: 141957, 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, 25 de agosto 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: 385422

Controle:



1132548

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:

1114843C30000000645166233

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPDY-VULRW-RP3YR-GEAAW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado