



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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP

MATRÍCULA

FICHA

99.051

01

CNM: 111484.2.0099051-21



Guarulhos, 21 de fevereiro de 2011

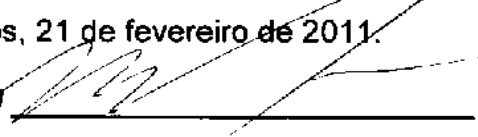
IMÓVEL: APARTAMENTO-TIPO Nº 122 - TIPO 5 (em construção), localizado no 12º andar da TORRE H - EDIFÍCIO TAURUS, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL, situado a Rua Cabo João Teruel Fregoni, perímetro urbano deste município, com a área construída privativa de 63,5400m², área comum de 56,7461m², já incluída 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área construída total de 120,2861m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,1153% ou 38,2692m² no terreno do condomínio (que possui a área total de 33.177,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Esse apartamento localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo, no sentido da via de acesso interno do condomínio olha para a torre, confrontando pela frente e pelo lado esquerdo, com área do condomínio; pelo lado direito, com o apartamento de final "1" e com área do condomínio; e pelos fundos, com o apartamento de final "3", shaft e hall do andar.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS:- 113.43.18.0360.01.000.6 / 113.43.18.0360.02.000.5

PROPRIETÁRIA:- PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 08.689.175/0001-60, com sede a Avenida Nações Unidas, n. 8.501, 9º andar, bairro Pinheiros, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - R.12 (feito em 06/03/2.008 - incorporação) na Matrícula n. 33.011, desta Serventia.

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2011.

O Oficial  Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 221.739, de 04 de fevereiro de 2.011.

R.1 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular firmado em 09/07/2.010, rratificado em 20/09/2.010, a proprietária PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, deu em HIPOTECA o bem objeto da presente, pelo SFH, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, para garantia do fiel e total cumprimento das obrigações consubstanciadas na cédula de crédito bancário n. 101-181069-0-2345, emitida em 09/07/2.010, em São

- continua no verso -

49565153535049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H>

M.33.011 / AN.122 - TORRE H - EDIFÍCIO TAURUS - CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL

Documentos assinados 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

CNM: 111484.2.0099051-21

MATRÍCULA

99.051

FICHA

01

Paulo, decorrentes da abertura de crédito no valor máximo de **R\$38.173.527,12** (trinta e oito milhões, cento e setenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e doze centavos), destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio Parque do Sol**, no prazo e condições a seguir: Durante a realização das obras, a devedora (Parque do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) deverá pagar, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados na abertura do crédito. O primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto (no dia 25). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma constante do título. Os encargos serão devidos a taxa efetiva mensal de 0,7783%, correspondente a taxa efetiva anual de 9,75%. O prazo máximo para liberação da primeira parcela é de 90 dias, sendo o prazo de carência de 6 meses e o prazo para amortização de 6 meses, na forma e condições constantes do título. As parcelas de liberação do crédito, com vencimentos e valores, são as seguintes: 1)- 25/09/2.010 - R\$22.022.307,80; 2)- 25/10/2.010 - R\$1.958.301,94; 3)- 25/11/2.010 - R\$1.721.626,07; 4)- 25/12/2.010 - R\$1.901.041,65; 5)- 25/01/2.011 - R\$1.847.598,71; 6)- 25/02/2.011 - R\$1.213.918,17; 7)- 25/03/2.011 - R\$862.721,71; 8)- 25/04/2.011 - R\$816.913,48; 9)- 25/05/2.011 - R\$809.278,78; 10)- 25/06/2.011 - R\$744.383,77; 11)- 25/07/2.011 - R\$744.383,78; 12)- 25/08/2.011 - R\$564.968,21; 13)- 25/09/2.011 - R\$469.534,38; 14)- 25/10/2.011 - R\$435.178,21; 15)- 25/11/2.011 - R\$637.497,90; 16)- 25/12/2.011 - R\$660.402,02; e 17)- 25/01/2.011 - R\$763.470,54.

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2.011.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação nº 241.919, de 11 de julho de 2.012.

Av.2 - ESCLARECIMENTO QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE: No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 10/07/2012, consta que da **área construída comum**, que é de 56,7461m² (como consta no descerramento): **24,4116m²** é **área construída coberta** (que a municipalidade considera área construída) e **32,3345m²** é **área descoberta** (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se).

Guarulhos, 26 de julho de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselda Blazo de Oliveira.

- continua na ficha 02 -

4956515355049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H>

ONR

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

SAOC

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



REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS

matrícula
99.051

ficha
02

CNM: 111484.2.0099051-21

Guarulhos, 26 de julho de 2012

Prenotação nº 241.919, de 11 de julho de 2.012.

Av.3 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento (Av.29 da matrícula nº 33.011) e a instituição parcial do condomínio (R.30 da matrícula nº 33.011), esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 99.051, do empreendimento denominado "Condomínio Parque do Sol", referindo-se ao apartamento nº 122 - TIPO 5, da Torre H - Edifício Taurus, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 124 da Rua Cabo João Teruel Fregoni.

Guarulhos, 26 de julho de 2012.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n. 244.544, de 26 de setembro de 2.012.

Av.4 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, objeto do R.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64) firmada em 20/09/2.012, pelo credor (ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado).

Guarulhos, 24 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n. 244.544, de 26 de setembro de 2.012.

R.5 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular mencionada na Av.4, a proprietária (PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$193.318,05 (cento e noventa e três mil, trezentos e dezoito reais e cinco centavos) para 1- **GUILHERME NABESHIMA AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, RG. 35255806-SSP/SP, CPF/MF. 222.521.498-09, e 2- **CAROLINA DIAS FONSECA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 411483110-SSP/SP, CPF/MF. 351.681.898-06, ambos residentes na Rua Januário Matroni, n. 79, Vila Das Palmeiras, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 24 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n. 244.544, de 26 de setembro de 2.012.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.4, os proprietários (1- **GUILHERME NABESHIMA AUGUSTO** e 2- **CAROLINA DIAS FONSECA**, já qualificados) **ALIENARAM**

- continua no verso -

4956515355049
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H

ONR

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

CNM: 111484.2.0099051-21

matricula
99.051

ficha
02

verso

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\$151.790,70 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e noventa reais e setenta centavos) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.500,68, vencendo-se a primeira delas em 20/10/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 24 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 244.544, de 26 de setembro de 2.012.

Av.7 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que, pela escritura particular mencionada na Av.4, foi emitida, em São Paulo, aos 20/09/2.012, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral**, n. 1.4444.0110305-9, série 0912, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante a pessoa jurídica CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

Guarulhos, 24 de outubro de 2012.

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

Prenotação n.402.191, de 28 de dezembro de 2.023.

Av.8- 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 28/12/2023 sob nº 402.191, notifiquei os fiduciantes (GUILHERME NABESHIMA AUGUSTO e CAROLINA DIAS FONSECA – qualificados no R.5) 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, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 11/06/2024. 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

.- continua na ficha 03 -.

4956515355049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H>



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
99.051

ficha
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0099051-21

Guarulhos, 26 de junho de 2024.

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: 1114843310000000775596243

Guarulhos, 26 de junho de 2024

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.402.191, de 28 de dezembro de 2.023.

Av.9 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):

Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.8), e da conseqüente extinção do direito real de garantia, e, ainda da declaração contida no requerimento firmado em 11/06/2024, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, **averba-se o cancelamento da Av.7 (CCI).**

Selo digital: 1114843310000000775566246

Guarulhos, 26 de junho de 2024

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

49565153535049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H>

v

R7

ONR

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: 99051**, 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, 01 de julho 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: 402191

Controle:



1236570

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C3000000077556724K

49565153535049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XPG-8UQZK-XZ4KR-MKN9H>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado