



Valide aqui
este documento

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

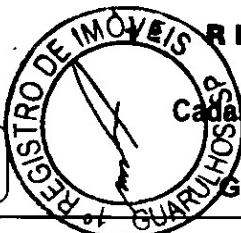
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
138.686

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0138686-38

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de novembro de 2017

M.116.400 / AP.408 - BLOCO 40 - PARQUE SANTA LÚCIA

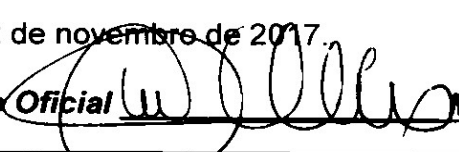
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 408 (**em construção**), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 40**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,6806m²**, perfazendo a **área total de 47,0006m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,000550430** 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 50,1648m² 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 "07"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); e pelos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*).

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, 22 de novembro de 2017.

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

Prenotação n. 313.971, de 13 de novembro de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.12 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,

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0005

50535657495055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPH6-6QMVC-5XA75-WJBMM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 111484.2.0138686-38

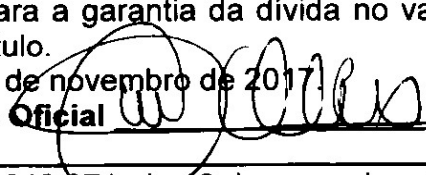
matrícula
138.686

ficha
01

verso

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$35.975.644,71**, pagável na forma do título.

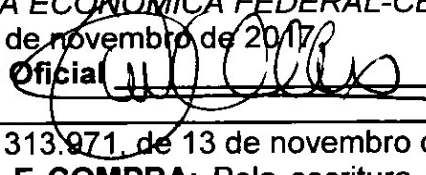
Guarulhos, 22 de novembro de 2017.

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

Prenotação n. 313.971, de 13 de novembro de 2.017.

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 31/08/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

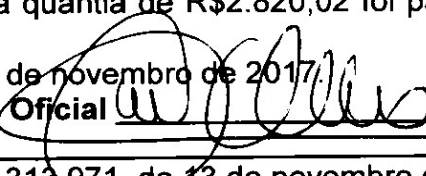
Guarulhos, 22 de novembro de 2017.

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

Prenotação n. 313.971, de 13 de novembro de 2.017.

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\$172.052,48 (cento e setenta e dois mil, cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos) para **CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. 419589612-SSP/SP, CPF/MF. 345.398.698-92, residente na Rua G3, n.32, Residencial Parque Cumbica, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$2.820,02 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 22 de novembro de 2017.

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

Prenotação n. 313.971, de 13 de novembro de 2.017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON, 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** - 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\$108.083,19 (cento e oito mil, oitenta e três reais e dezenove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$604,85, vencendo-se a primeira delas em 30/09/2017, 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, constando do título outras cláusulas e condições.

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50535657495055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPH6-6QMVC-5XA75-WJBMM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

matrícula
138.686

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

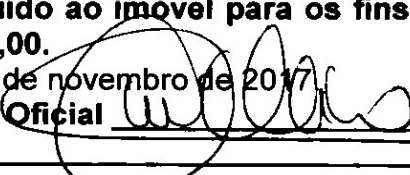
CNM: 111484.2.0138686-38

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de novembro de 2017

O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$177.000,00.

Guarulhos, 22 de novembro de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

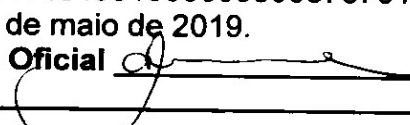
Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

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 138.686, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 408 o Bloco 40, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000006793901E

Selo digital: 111484331000000006873701H

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lucia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.387.285, de 09 de fevereiro de 2023.

Av.6- PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 09/02/2023, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1033497-97.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000452629, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMINIO PARQUE SANTA LUCIA**, CNPJ/MF n. 31.895.976/0001-01, em face da proprietária fiduciante (**CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON**, já qualificada), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (**CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON**, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$6.936,42 (*seis mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos*). Consta do título que a executada (**CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000057490023N

.- continua no verso -.

R7

Página: 0003/0005

50535657495055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPH6-6QMVC-5XA75-WJBMM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 111484.2.0138686-38

matrícula

138.686

ficha

02

verso

Guarulhos, 08 de março de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 430.204, de 26 de maio de 2025.

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 26/05/2025 sob nº 430.204, notifiquei a fiduciante (CAMILA APARECIDA DA SILVA CALMON - qualificada 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 21/10/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 1114843310000000995750257

Guarulhos, 30 de outubro de 2025

Substituta do Oficial Regiane Dhein Arruda.

Prenotação nº 430.204, de 26 de maio de 2025.

Av.8 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRIÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 7), continua em aberto a constrição na averbação nº 6.

Selo digital: 1114843E1000000099575225H

Guarulhos, 30 de outubro de 2025

Substituta do Oficial Regiane Dhein Arruda.

50535657495055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPH6-6QMVC-5XA75-WJBMM>



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, 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, 31 de outubro de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 430204

Controle:



1378643

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:

1114843C3000000099575325H

50535657495055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPH6-6QMVC-5XA75-WJBMM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

