



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
120.048

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0120048-80

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 27 de agosto de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 105 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 19, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", situado a Avenida Maria Ricci Perrota, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,32m², área comum de 6,6845m², perfazendo a área total de 47,0045m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001142487 no terreno (com 51.053,85m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 10,6200m² de área privativa descoberta e 46,0067m² de área comum descoberta, as quais a municipalidade não considerou como áreas edificadas (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por serem áreas descobertas. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento nº 106; pelo lado direito com o apartamento nº 107 e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado esquerdo com o apartamento nº 103 e área comum do condomínio (vão de claridade); e nos fundos com área comum do condomínio (recuo do bloco 19 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.23.46.0354.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 17.475.673/0001-09, com sede na Avenida Maria Ricci Perrota, s/n, Vila Alzira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 26/06/2013 - incorporação) na Matrícula nº 28.463, desta Serventia.

Guarulhos, 27 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 282.881, de 17 de agosto de 2.015.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 da matrícula nº 28.463, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ. sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no

- continua no verso -

R7



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: 111484.2.0120048-80

matrícula

120.048

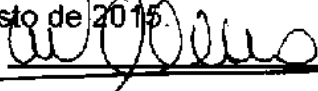
ficha

01

verso

Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lotes s/n, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$33.111.916,74**, pagável na forma do título.

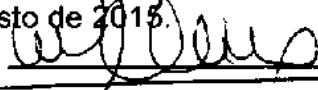
Guarulhos, 27 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 282.881, de 17 de agosto de 2.015.

Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 27/07/2015, pelo credor (**BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado**).

Guarulhos, 27 de agosto de 2015.

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

Prenotação nº 287.164, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.3 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula nº 28.463, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula nº 28.463, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 120.048, do empreendimento denominado **"PARQUE SANTA CLARA"**, referindo-se ao apartamento nº 105 do Bloco 19, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota.

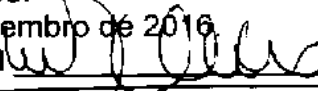
Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

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

Prenotação n.300.091, de 01 de dezembro de 2.016.

Av.4 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 31/10/2016, e do documento expedido pela municipalidade, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob o n. **094.23.46.0354.19.095.**

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n.300.091, de 01 de dezembro de 2.016.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.4, a proprietária (**PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), para **ROGERIO MONTEIRO DOS REIS**, brasileiro, solteiro,

.- continua na ficha 02 -.



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
120.048

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

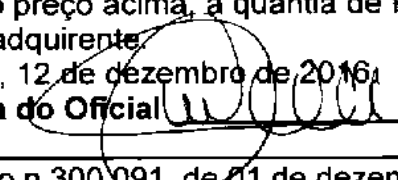
CNM: 111484.2.0120048-80

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016

maior, vendedor, RG. 27.923.714-5-SSP/SP, CPF/MF. 268.527.348-46, residente na Avenida Marginal Direita, n. 97, Jardim Nova Cidade, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$6.737,93 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

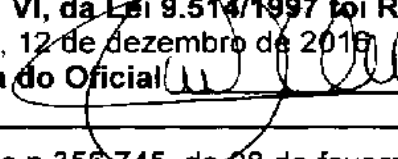
Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n.300.091, de 01 de dezembro de 2.016.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.4, o proprietário (**ROGERIO MONTEIRO DOS REIS, 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.451,88, vencendo-se em 01/12/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, 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\$170.000,00.**

Guarulhos, 12 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n.356.745, de 08 de fevereiro de 2021.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 05/02/2021, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca (processo n.1019717-95.2017) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000352707, 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 **CONDOMÍNIO PARQUE SANTA CLARA**, CNPJ/MF n. 22.778.951/0001-29, em face do proprietário fiduciante (**ROGERIO MONTEIRO DOS REIS, já qualificado**), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Rogerio Monteiro dos Reis, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 05 e 06, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$6.402,10 (seis mil, quatrocentos e dois reais e dez centavos). Consta do título que o executado (ROGERIO MONTEIRO DOS REIS, já

- continua no verso -

87



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: 111484.2.0120048-80

matrícula
120.048

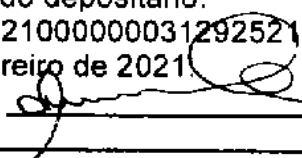
ficha
02

verso

qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000031292521V

Guarulhos, 26 de fevereiro de 2021.

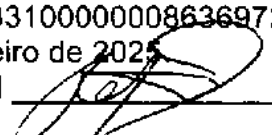
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.409.690, de 14 de maio de 2.024.

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 14/05/2024 sob nº 409.690, notifiquei o fiduciante (ROGERIO MONTEIRO DOS REIS – qualificado no R.5) 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 18/11/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), 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: 1114843310000000863697250

Guarulhos, 14 de janeiro de 2025.

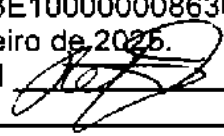
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n. 409.690, de 14 de maio de 2.024.

Av.9 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRIÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 8), continua em aberto a constrição na averbação nº 7.

Selo digital: 1114843E1000000086369925A

Guarulhos, 14 de janeiro de 2025.

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



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.: 120048, 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 janeiro de 2025. _____ (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\$	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: 409690

Controle:



1294610

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:

1114843C30000000863700251