



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
135.671

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0135671-62

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 14 de dezembro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) do **BLOCO 15**, 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 nº 104; pelo lado direito com área comum do condomínio (área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (visita técnica descoberta e área comum do andar); e pelos fundos com o apartamento nº 105.

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, 14 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n. 300.358, de 09 de dezembro de 2.016.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.8 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\$26.135.158,54**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

50525448575455

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDMLY-TTRZ5-FPCVT-LDF7L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0135671-62

matrícula

135.671

ficha

01

verso

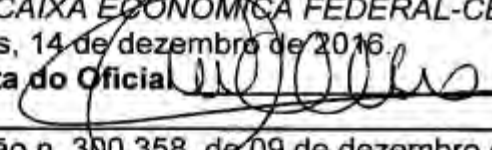
Guarulhos, 14 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.358, de 09 de dezembro de 2.016.

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 25/10/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

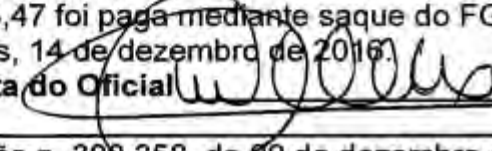
Guarulhos, 14 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.358, de 09 de dezembro de 2.016.

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\$169.676,29 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte e nove centavos) para **JOSE CARLOS DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, RG. 45667254-SSP/SP, CPF/MF. 353.112.788-89, e sua mulher **SHEILA DUARTE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, auxiliar, RG. 442131215-SSP/SP, CPF/MF 388.864.908-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Arthur Rodrigues Alcântara, n.22, Jardim Vila Galvão, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$13.263,47 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 14 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.358, de 09 de dezembro de 2.016.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (JOSE CARLOS DA SILVA e sua mulher SHEILA DUARTE FERREIRA 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\$135.741,03 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e três centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.015,52, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2.016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50525448575455

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDMLY-TTRZ5-FPCVT-LDF7L>

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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
135.671

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0135671-62

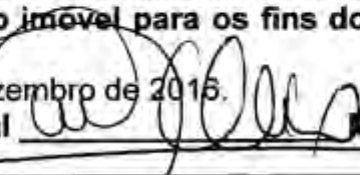
Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 14 de dezembro de 2016

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.

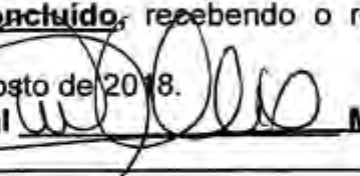
Guarulhos, 14 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 325.619, de 30 de julho de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.15 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.16 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 135.671, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", referindo-se ao apartamento nº 103 do **Bloco 15, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Guarulhos, 27 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 435.076, de 21 de agosto de 2025.

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 21/08/2025 sob nº 435.076, notifiquei os fiduciários (JOSE CARLOS DA SILVA e sua mulher SHEILA DUARTE FERREIRA 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 fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 29/12/2025. 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: 111484331000000102947626E

Guarulhos, 13 de janeiro de 2026.

"continua no verso"



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 Sanchez de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0135671-62

matrícula	ficha
135.671	2
	verso

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50525448575455
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDMLY-TTRZ5-FPCVT-LDF7L>

50525448575455
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDMLY-TTRZ5-FPCVT-LDF7L>



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 Sanchez 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, 14 de janeiro de 2026. (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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 435076

Controle:



1401828

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:

1114843C3000000102947826Q



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

