



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
133.404

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nº CNM: 111484.2.0133404-73 CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 25 de Janeiro de 2018

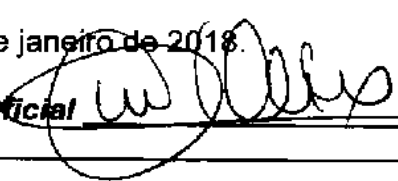
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-DUPLEX N. 44, localizada nos 4º/5º andares do BLOCO C, do condomínio denominado "SOLAR DAS AÇUCENAS", com entrada pelo nº 795 da Rua Murutu, no bairro de Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área privativa de 59,910m², a área comum de 8,201m², perfazendo a área total construída de 68,111m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,36961% ou 33,237m² no terreno (que possui 3.555,97m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde a fração equivalente a 29,871m² de área comum descoberta (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de carro, descoberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva situada no térreo do condomínio), a qual a municipalidade também não considerou como área construída. À mencionada unidade autônoma cabe, ainda, o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta, situada na cobertura, designada na planta como "terraço descoberto", com 17,420m² (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referida unidade autônoma localiza-se na parte posterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente (de quem da entrada do bloco a olha) com o "apartamento" de final '3'; pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco C em relação ao Bloco D).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 092.50.77.0830.00.000 /
092.50.77.0890.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: SOLAR DAS AÇUCENAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.664.019/0001-09, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 01, Jardim Zaira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5 (de 25/01/2018 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 125.256, desta Serventia.

Guarulhos, 25 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Marisema Bispo de Oliveira.

- 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: 111484.2.0133404-73

matrícula
133.404

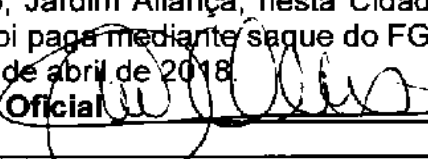
ficha
01

verso

Prenotação n. 320.561, de 16 de abril de 2.018.

R.1 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 09/04/2018, a proprietária (SOLAR DAS AÇUCENAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para **GISELLE BRANDAO FEVEREIRO**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG.29.063.529-9-SSP/SP, CPF/MF. 314.836.478-38, residente na Rua Peri, n.96, Jardim Aliança, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$53.029,56 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

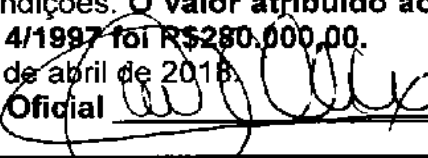
Guarulhos, 25 de abril de 2018.

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

Prenotação n. 320.561, de 16 de abril de 2.018.

R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, a proprietária (**GISELLE BRANDAO FEVEREIRO**, 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\$176.420,44 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.318,67, vencendo-se a primeira delas em 08/05/2018, 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 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\$280.000,00.**

Guarulhos, 25 de abril de 2018.

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

Prenotação n.413.722, de 18 de julho de 2024.

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04, vez que à seu requerimento, protocolado em 18/07/2024 sob nº 413.722, notifiquei a fiduciante (**GISELLE BRANDAO FEVEREIRO** - qualificada no R.1) 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

"continua na ficha 2"



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

133.404

ficha

2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0133404-73

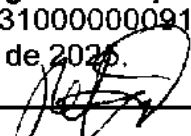
Guarulhos, 08 de maio de 2025.

fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 10/04/2025. 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: 111484331000000091312525U

Guarulhos, 08 de Maio de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v

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

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, 08 de maio de 2025.** (Mariselmá Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

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: 413722

Controle:



1325354

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:

1114843C30000000913127256

50514051574849
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UMB-EMPTW-G6S94-KNTF4>

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