



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
120.086

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0120086-63

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 13 de maio de 2015

M.28.463 / AP.103 - BLOCO 20 - PARQUE SANTA CLARA

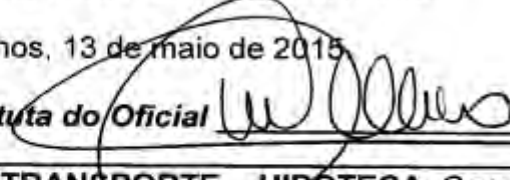
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 20, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", situado a Avenida Maria Ricci Perrota, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,32m², área comum de 6,2812m², perfazendo a área total de 46,6012m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001073494 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, uma fração equivalente a 43,8260m² 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 do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade*); pelo lado direito com a futura unidade autônoma nº 105; pelo lado esquerdo com a futura unidade autônoma nº 101; e nos fundos com área comum do condomínio (*recuo do bloco 20 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, 13 de maio de 2015

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

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 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.

- continua no verso -

R7

50405657565651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XTVF-PUWZZ-3UJ2P-EJ6Q2>

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

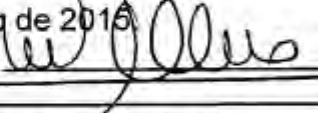
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

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

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0120086-63

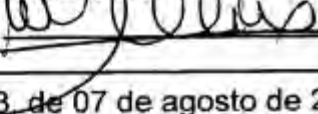
matrícula	ficha
120.086	01

Guarulhos, 13 de maio 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).

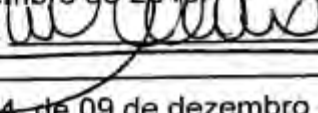
Guarulhos, 27 de agosto de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 282.463, de 07 de agosto de 2.015.

Av.3 - MODIFICAÇÃO - INCORPORAÇÃO: Em decorrência do Instrumento Particular de Retificação do Memorial de Incorporação averbado sob o nº 15 da matrícula nº 28.463, o bem objeto da presente passou a ter a área privativa de 40,32m², a 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 nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração 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), por serem áreas descobertas.

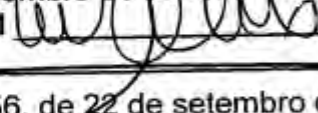
Guarulhos, 10 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 287.164, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.4 - 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 120.086, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", referindo-se ao apartamento nº 103 do Bloco 20, 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. 297.556, de 22 de setembro de 2.016.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n.

.- continua na ficha 02 -.

50405657565651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XTVF-PUWZZ-3UJ2P-EJ6Q2>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
120.086

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS

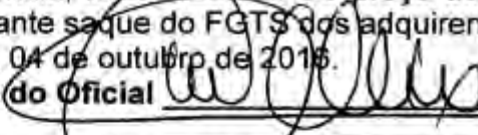
CNM: 111484.2.0120086-63 S

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de outubro de 2016

4.380/64) firmada em 28/04/2016, a proprietária (PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$179.125,00 (cento e setenta e nove mil, cento e vinte e cinco reais) para **CAMILA FRANCISCA DA SILVA SIQUEIRA**, brasileira, administradora, RG. 46.743.499-2-SSP/SP, CPF/MF. 354.343.938-30, e seu marido **VITOR BUENO DE SIQUEIRA**, brasileiro, motorista, RG. 42.249.276-0-SSP/SP, CPF/MF 352.435.908-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Procopio Ferreira, n.65, Jardim Scyntila, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$3.104,43 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

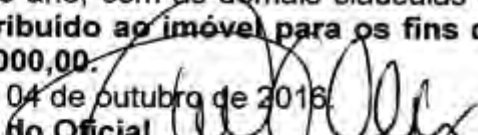
Guarulhos, 04 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 297.556, de 22 de setembro de 2.016.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.5, os proprietários (CAMILA FRANCISCA DA SILVA SIQUEIRA e seu marido VITOR BUENO DE SIQUEIRA, 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\$140.546,02 (cento e quarenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.338,47, vencendo-se em 28/05/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$170.000,00.

Guarulhos, 04 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 437.755, de 09 de outubro 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/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 09/10/2025 sob nº 437.755, notifiquei os fiduciários (CAMILA FRANCISCA DA SILVA SIQUEIRA e seu marido VITOR

"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

matrícula
120.086

ficha
2

CNM: 111484.2.0120086-63

verso

BUENO DE SIQUEIRA - 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 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 13/02/2026. 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: 111484331000000106355326I

Guarulhos, 17 de março de 2026

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

50405657565651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XTVF-PUWZZ-3UJ2P-EJ6Q2>

v

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 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, 18 de março de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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: 437755

Controle:



1426455

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:

1114843C3000000106355526U

50405657565651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XTVF-PUWZZ-3UJ2P-EJ6Q2>