



Validate this document here

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
154.264

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

M.50.629 / AP.1106 - RESIDENCIAL GRAN VITTÁ

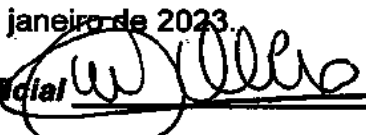
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1106 (em construção), localizado no 11º andar, do condomínio denominado "RESIDENCIAL GRAN VITTÁ", situado na Rua dos Telles, com a área privativa construída de 49,890m², a área comum construída de 34,227m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, situada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total construída de 84,117m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,51152% e a fração ideal de 0,0051152 no terreno (que possui 2.520,00m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Rua dos Telles olha para o edifício) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), o apartamento de final "05" e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final "07"; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.1168.00.000 – área maior.

PROPRIETÁRIA: G VITTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/MF. nº 40.152.334/0001-03, com sede na Avenida Salgado Filho, nº 3137, 10º andar, conjunto 104, Vila Rio de Janeiro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 (de 26/08/2021 - incorporação) da matrícula nº 50.629, desta Serventia.

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

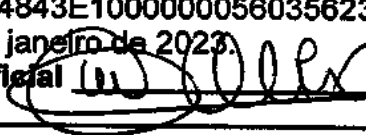
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 388.357, de 17 de janeiro de 2.023.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.15 da matrícula nº 50.629, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. 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\$29.849.982,00, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000560356230

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

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

.- continua no verso -.

R7



Validate this document here

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: 111484.2.0154264-58

matrícula

154.264

ficha

01

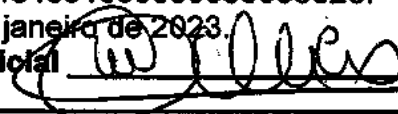
versão

Prenotação nº 386.357, de 17 de janeiro de 2.023.

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 23/09/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000560358231

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

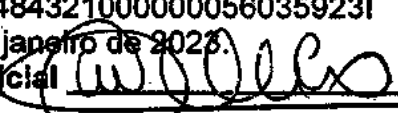
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 386.357, de 17 de janeiro de 2.023.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (G VITTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada) VENDEU o bem objeto da presente, pelo valor de R\$322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais) para MARCOS AUGUSTO CARDOSO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.489521484-SSP/SP, CPF/MF.427.826.628-64, residentes na Rua Nazare Paulista, nº 92, Jardim Marilena, nesta cidade.

Selo digital: 1114843210000000560359231

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 386.357, de 17 de janeiro de 2.023.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (MARCOS AUGUSTO CARDOSO SANTOS, já qualificado) 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\$277.451,22 (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$2.730,16, vencendo-se em 24/10/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,6395% a.a, efetiva de 8,9900% a.a, 0,7176% nominal mensal e 0,7200% efetiva mensal, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,5101% ao ano (nominal) e 8,8500% ao ano (efetiva) e 0,7069% nominal mensal e 0,7092% efetiva mensal, e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para

.- continua na ficha 02 -.



Validate this document here

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

154.264

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0154264-58

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023.

R\$2.700,24. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$322.000,00.

Selo digital: 111484321000000056036023Z

Guarulhos, 19 de janeiro de 2023

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

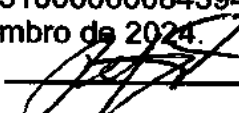
Prenotação nº 419.735, de 29 de outubro de 2024.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.18 e do R.19 da matrícula nº 50.629, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 154.264, do condomínio denominado "RESIDENCIAL GRAN VITTA", referindo-se ao apartamento nº 1106, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 201 da Rua dos Telles.

Selo digital: 111484311000000084374524H

Selo digital: 111484331000000084394424B

Guarulhos, 18 de novembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 430.508, de 29 de maio 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 29/05/2025 sob nº 430.508, notifiquei o fiduciante (MARCOS AUGUSTO CARDOSO SANTOS - qualificado 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 o fiduciante tenha 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 28/01/2026. 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: 111484331000000104210826Q

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2026.

"continua no verso"

R7



Validate this document here

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

154.264

ficha

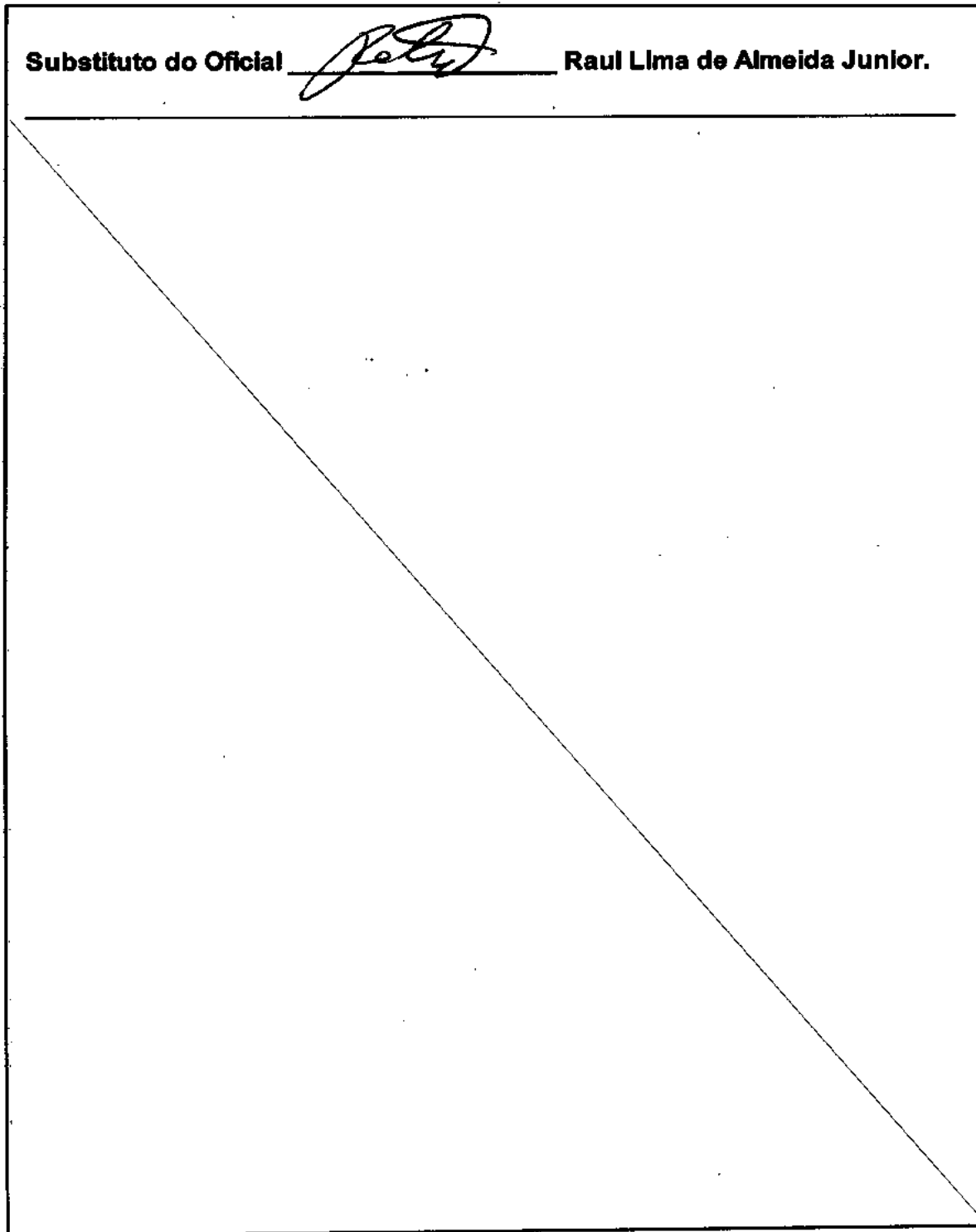
2

verso

CNM: 111484.2.0154264-58

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.



5148553575354

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQLWZ-WALQS-NJ6P9-A84X3>



Validate this
document here

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.: 154264, 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, 06 de fevereiro de 2026. _____ (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\$	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

