



Valide aqui a certidão.



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
125.402

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 12, localizada no 1º andar do BLOCO E, do condomínio denominado "SOLAR DAS ORQUÍDEAS", com entrada pelo nº 691 da Rua Murutu, no bairro de Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área privativa de 41,925m², a área comum de 5,541m², perfazendo a área total construída de 47,466m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,92527% ou 23,852m² no terreno (que possui 3.707,09m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde a fração equivalente a 25,013m² 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 referida unidade autônoma cabe, ainda, o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta, situada nos fundos (de quem olha da entrada do bloco), designada na planta como "terraço descoberto", com 6,290m² (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referida unidade autônoma localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco (de quem da entrada do bloco a olha) e confrontará pela frente com o "apartamento nº 11"; pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco E em relação ao confrontante); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas) e com terraço descoberto (que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo desta unidade autônoma); e nos fundos com terraço descoberto (que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo desta unidade autônoma) e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco E em relação ao confrontante).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.50.77.0950.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: SOLAR DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.032.656/0001-54, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 05, Jardim Zaira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 11/10/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 121.438, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de outubro de 2016.

- continua no verso -

R7

40575251525453
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLWR-YW9RV-Z7EU2-4BCGM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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
125.402

ficha
01

verso

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

Prenotação n.303.982, de 22 de março de 2.017.

R.1 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 21/03/2017, a proprietária (SOLAR DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), para **EZEQUIEL JOSE TEODORO**, brasileiro, agente administrativo, RG. 42.470.495-X-SSP/SP, CPF/MF. 317.512.828-99, e sua mulher **LEILA CRISTINA DE ASSIS TEODORO**, brasileira, agente administrativa, RG. 42.284.877-3-SSP/SP, CPF/MF. 360.128.878-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Capela do Alto, n.º249, Vila São João Batista, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$35.357,89 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes. Guarulhos, 31 de março de 2017.

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

Prenotação n.303.982, de 22 de março de 2.017.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, os proprietários (**EZEQUIEL JOSE TEODORO e sua mulher LEILA CRISTINA DE ASSIS TEODORO, 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\$155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.158,54, vencendo-se a primeira em 24/04/2017 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\$194.000,00. Guarulhos, 31 de março de 2017.

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

Prenotação n.382.874, de 11 de outubro de 2.022.

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA**

.- continua na ficha 02 -.

40575251525453
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTLWR-YW9RV-Z7EU2-4BCGM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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.: 125402, 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, 02 de maio de 2023. _____ (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\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 382874

Controle:



1093412

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:

1114843C3000000059250423Z

40575251525453 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLWR-YW9RV-Z7EU2-4BCGM>