



# 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



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula

105.444

ficha

01

Guarulhos, 10 de setembro de 2012

M.94.439 / AP.404 - TORRE 11 - RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 404, (em construção), localizado no 3º andar ou 4º pavimento da TORRE 11 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA", situado à Estrada da Água Chata, s/nº, que assim se descreve: possuirá **área privativa de 40,2300m²**, **área comum de 6,6243m²**, perfazendo **área total construída de 46,8543m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2272%** no terreno (que possui 25.418,85m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao apartamento corresponderá, ainda, uma fração equivalente a 30,4189m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confrontará pela frente (de quem da Estrada da Água Chata olha) com hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e área de iluminação; pelo lado direito com o apartamento de final '2'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '6'; e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo será implantado o jardim).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 101.00.54.0692.00.000-6 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 (feito em 11/10/2.011 - incorporação) na Matrícula n.94.439, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 243.840, de 28 de agosto de 2.012.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.5 da matrícula n. 94.439, que o objeto da presente encontra-se hipotecado 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 a garantia da dívida no valor de R\$26.992.028,72, pagável na forma do título.

- continua no verso -

49554857565657



# 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

105.444

ficha

01

verso

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.640, de 28 de agosto de 2.012.

**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 31/07/2.012, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.610, de 28 de agosto de 2.012.

**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\$94.696,42 (noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos) para **RENATO LEANDRO DA SILVA LANDIM**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. 449954584-SSP/SP, CPF/MF. 378.199.668-90, residente na Rua Aldeias Altas, n. 117, Vila Dinamarca, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$4.500,56 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.640, de 28 de agosto de 2.012.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (RENATO LEANDRO DA SILVA LANDIM, 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** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$73.042,20 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal à proprietária, no valor de R\$88.519,20, dos quais R\$15.477,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$527,72, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

.- continua na ficha 02 -.

49554857565657



# 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



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula

105.444

ficha

02

Guarulhos, 10 de setembro de 2012

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 253.032, de 05 de junho de 2013.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da **construção do empreendimento**, objeto da Av.6 da matrícula nº 94.439, e a **instituição do condomínio**, objeto do R.7 da matrícula nº 94.439, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 105.444, do empreendimento denominado "**Residencial Santa Cecília**", referindo-se ao apartamento nº 404 da Torre 11, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.315 da Estrada da Água Chata**.

Guarulhos, 21 de junho de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.378.788, de 07 de julho de 2022.

**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 07/07/2022 sob nº378.788, notifiquei o fiduciante (RENATO LEANDRO DA SILVA LANDIM - 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 16/12/2022. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: "**Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.**"

Selo digital: 111484331000000055730523M

Guarulhos, 09 de janeiro de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v

RT

49554857565657



# 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, 09 de janeiro de 2023.** (Raul Lima de Almeida Junior-Escrevente autorizado).

|                 |     |       |
|-----------------|-----|-------|
| 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: 378788

Controle:



1059441

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:

1114843C3000000055730923W

49554857565657