



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

CNM: 111484.2.0138229-51

matrícula

138.229

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 23 de maio de 2018

M.116.400 / AP.207 - BLOCO 12 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 207 (em construção), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do BLOCO 12, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6472m², perfazendo a área total de 46,9672m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000547646 no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 47,8718m² 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 da entrada do bloco, entre os apartamentos de finais '02' e '04', olha para o apartamento) com o apartamento de final "01"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e pelos fundos com o apartamento de final "08".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6 (feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.

Guarulhos, 23 de maio de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 322.325, de 18 de maio de 2018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.14 da matrícula nº 116.400, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ, sob o 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\$26.723.255,59, pagável

- 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: 111484.2.0138229-51

matrícula
138.229

ficha
01

verso

na forma do título.

Guarulhos, 23 de maio de 2018.

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

Prenotação n. 322.325, de 16 de maio de 2.018.

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 19/04/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 23 de maio de 2018.

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

Prenotação n. 322.325, de 16 de maio de 2.018.

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\$183.791,00 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e um reais) para **DANIEL SODO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG.483857166-SSP/SP, CPF/MF. 403.709.118-65, residente na Rua Julio Diniz, n.20, Parque Piratininga, em Itaquaquecetuba/SP. Do preço acima, a quantia de R\$11.041,61 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 23 de maio de 2018.

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

Prenotação n. 322.325, de 16 de maio de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (**DANIEL SODO 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\$141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.055,60, vencendo-se a primeira delas em 16/05/2018, 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\$177.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.



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

CERAI
CNM: 111484.2.0138229-51

matrícula

138.229

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 23 de maio de 2018

Guarulhos, 23 de maio de 2018

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

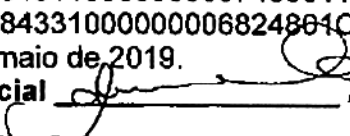
Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.229, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 207 do Bloco 12, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 1114843110000000067480011

Selo digital: 1114843310000000068248010

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.410.762, de 03 de junho de 2.024.

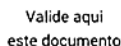
Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 03/06/2024 sob nº 410.762, notifiquei o fiduciante (DANIEL SODO SANTOS - qualificado 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 21/10/2024. 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: 1114843310000000083970624B

Guarulhos, 07 de novembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

R7



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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 07 de novembro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 410762

Controle:



1278904

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:

1114B43C3000000083970824N

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RDUD-LAU2F-QSHNC-NSN2Q>