Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0112460-49

matrícula	ficha
112.460	01

Guarulhos, 02 de setembro de 2013

M.75.169 / AP.303 - BLOCO 02 - RESIDENCIAL SANTA MÔNICA

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 303 (em construção)**, localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 02**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SANTA MÔNICA"**, situado a **Rua Fernando Luz**, perímetro urbano deste município, com a **área privativa de 40,3550m²**, **área comum de 5,4374m²**, perfazendo a **área total de 45,7924m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,001387493** no terreno (com 34.371,37m²) 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 37,0434m² 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 de frente para a lateral ímpar do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva*); pelo lado direito com a unidade autônoma designada "apartamento' de final '5'; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '1'; e nos fundos com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vazio*).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.00.04.0001.00.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 (*feito em 30/10/2012 - incorporação*) na **Matrícula nº 75.169**, desta Serventia.

Guarulhos, 02 de setembro de 2013.

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

Prenotação n. 256.392, de 21 de agosto de 2013.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.12 da matrícula nº 75.169, 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,

- continua no verso -

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6TE-SUVK4-JEHZG-LM8MK
4957535650565 4
Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 09/08/2024 às 15:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código SJhCKR8u.

Valide aqui
este documento

matrícula 112.460 | ficha 01 verso | CNM: 111484.2.0112460-49

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$56.930.551,23**, pagável na forma do título.
Guarulhos, 02 de setembro de 2013.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 256.392, de 21 de agosto de 2013.
Av.2 – CANCELAMENTO DE 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 26/07/2013, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada*).
Guarulhos, 02 de setembro de 2013.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 256.392, de 21 de agosto de 2013.
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$163.500,00 (*cento e sessenta e três mil e quinhentos reais*) para **FELIPE DANTAS DA SILVA**, brasileiro, operador de maquinas, RG.47370286-SSP/SP, CPF/MF. 381.323.798-29, e sua mulher **LARISSA TRINDADE DANTAS**, brasileira, auxiliar de cobrança, RG.479939834-SSP/SP, CPF/MF. 390.260.938-96 casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Lucinda Fernandes Carlos, n.249, Parque Continental, em Guarulhos/SP
Guarulhos, 02 de setembro de 2013.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 256.392, de 21 de agosto de 2013.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários *(FELIPE DANTAS DA SILVA e sua mulher LARISSA TRINDADE DANTAS, 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** - *já qualificada*, para garantia da dívida no valor de R$112.108,23 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R$114.221,23, dos quais R$2.113,00, serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$841,73, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação,

.- continua na ficha 02 -.

4957535650565 4
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6TE-SUVK4-JEHZG-LM8MK
Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 09/08/2024 às 15:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código SJhCKR8u.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 112.460 | ficha 02

CNM: 111484.2.0112460-49

Guarulhos, 02 de setembro de 2013

no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% 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$163.500,00**.
Guarulhos, 02 de setembro de 2013.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2.014.
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção do empreendimento**, objeto da Av.13 da matrícula nº 75.169, e a **instituição do condomínio**, objeto do R.14 da matrícula nº 75.169, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 112.460, do empreendimento denominado "**Residencial Santa Mônica**", referindo-se ao apartamento nº 303 do Bloco 02, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 290 da Rua Fernando Luz**.
Guarulhos, 11 de setembro de 2014.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.413.176, de 10 de julho de 2024.
Av.6 – PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 05/07/2024, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo n.0016149-83.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000522906, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **RESIDENCIAL SANTA MÔNICA**, CNPJ/MF n.21.637.401/0001-27, em face do proprietário fiduciante **FELIPE DANTAS DA SILVA**, já qualificado, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (FELIPE DANTAS DA SILVA, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R$18.000,75 *(dezoito mil e setenta e cinco centavos)*. Consta do título que o executado (FELIPE DANTAS DA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.
Selo digital: 1114843210000000793818241
Guarulhos, 06 de agosto de 2024.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

4957535650565 4
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6TE-SUVK4-JEHZG-LM8MK
Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 09/08/2024 às 15:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código SJhCKR8u.

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

Valide aqui
este documento

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, 06 de agosto de 2024.** (Manuel Sanches de Almeida-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: 413176

Controle: 1248574

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:
1114843C30000000793820240

4957535650565 4
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6TE-SUVK4-JEHZG-LM8MK

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 09/08/2024 às 15:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código SJhCKR8u.