



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

matrícula

112.885

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0112885-35 OS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 01 de julho de 2014

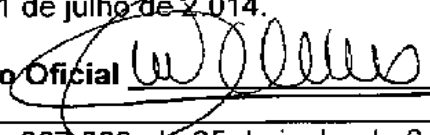
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 13, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", situado a Rua Fernando Luz, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3550m², área comum de 5,4374m², perfazendo a área total de 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 (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vazio); pelo lado direito com o apartamento nº 106; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 102; e nos fundos com área comum do condomínio (jardim).

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, 01 de julho de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 267.660, de 25 de junho de 2014.

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, 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, 01 de julho de 2014.

- continua no verso -

P7



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: 111484.2.0112885-35

matrícula

112.885

ficha

01

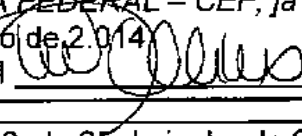
verso

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 267.660, de 25 de junho de 2.014.

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 n. 4.380/64) firmada em 23/05/2.014, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

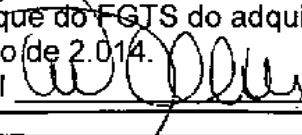
Guarulhos, 01 de julho de 2.014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 267.660, de 25 de junho de 2.014.

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\$151.845,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta e cinco reais) para **MIKE DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, RG. 45.887.472-SSP/SP, CPF/MF. 382.083.458-30, residente na Rua São Geraldo, n. 144, Jardim São Paulo, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$2.593,15 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

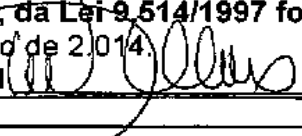
Guarulhos, 01 de julho de 2.014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 267.660, de 25 de junho de 2.014.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (MIKE DOS SANTOS SOUZA, 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\$121.242,18 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$130.397,18, dos quais R\$9.155,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$626,59 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. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$163.500,00.**

Guarulhos, 01 de julho de 2.014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

continua na ficha 02 -.

49575052515356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAA62-9BLYE-ZGPE9-9CWWZ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

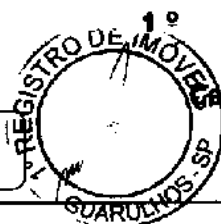
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
112.885

ficha
02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0112885-35

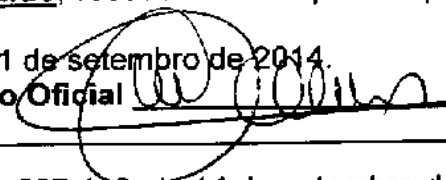
Cadastro Nacional de Serventuários - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

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 112.885, do empreendimento denominado "Residencial Santa Mônica", referindo-se ao apartamento nº 104 do Bloco 13, 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.397.416, de 14 de setembro de 2.023.

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 14/09/2023 sob nº 397.416, notifiquei o fiduciante (MIKE DOS SANTOS SOUZA - 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 18/03/2024. 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".**

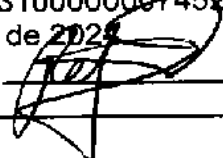
Selo digital: 111484331000000074520224W

Raul Lima de Almeida Junior

Substituto do Oficial

Guarulhos, 19 de abril de 2024

Substituta do Oficial

 Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.



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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 112885, 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, 19 de abril de 2024. _____ (Marisélma 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\$	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: 397416

Controle:



1213975

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:

1114843C30000000745204248

49575052515356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAA62-9BLYE-ZGPE9-9CWWZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado