



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
112.924

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0112924-15

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

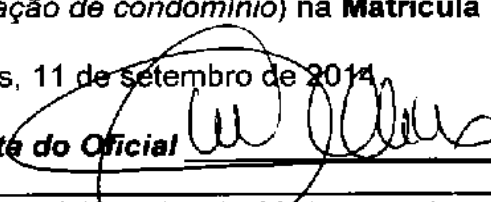
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 103 localizada no andar térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 14, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", com entrada pelo nº 290 da Rua Fernando Luz, no bairro de Bonsucesso, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui 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. À referida unidade autônoma cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio (situada no térreo do empreendimento). À referida unidade autônoma 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 habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da lateral ímpar do bloco olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (recuo do Bloco 14 em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado direito com a unidade autônoma designada "apartamento" nº 105; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" nº 101; 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.14 (feito em 11/09/2014 – instituição e especificação de condomínio) na Matrícula nº 75.169, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2014.

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

50484950515057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BDR2-XQZEH-KPV35-DPELB>



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

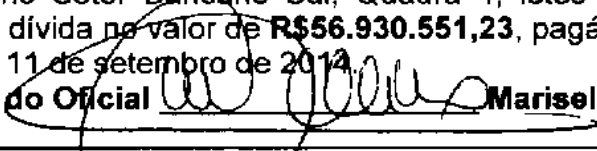
matrícula
112.924

ficha
01

CNM: 111484.2.0112924-15

verso

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, 11 de setembro de 2014.

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

Prenotação n. 284.376, de 25 de setembro de 2.015.

Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 19/08/2014, pela credora (**CAXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada**).

Guarulhos, 05 de outubro de 2015.

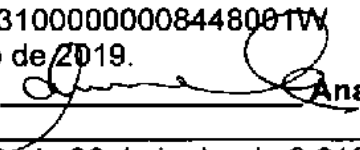
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 338.343, de 26 de junho de 2.019.

Av.3 - ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/06/2019, que a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** (CNPJ/MF. 08.343.492/0001-20) atualmente tem sua sede na **Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.**

Selo digital: 111484331000000008448001V

Guarulhos, 11 de julho de 2019.

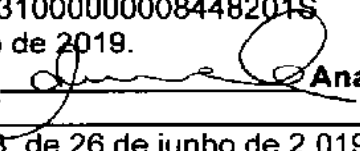
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 338.343, de 26 de junho de 2.019.

Av.4 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.3, e da certidão n.91360/2019 expedida em 28/02/2019, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **101.00.04.0001.14.003.**

Selo digital: 111484331000000008448201S

Guarulhos, 11 de julho de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 338.343, de 26 de junho de 2.019.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$158.449,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e nove reais)** para **DANIELLE NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG.450402800-SSP/SP,

.- continua na ficha 02 -.

50484950515057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BDR2-XQZEH-KPV35-DPELB>



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
112.924

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS

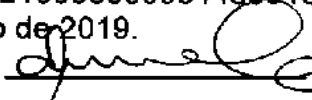
CNM: 111484.2.0112924-15

Guarulhos, 11 de julho de 2019

CPF/MF.412.157.908-99, residente na Rua Manuel Algante, 31, Vila João Bati, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.356,10 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 111484321000000008448301S

Guarulhos, 11 de julho de 2019.

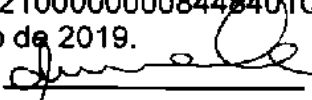
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 338.343, de 26 de junho de 2019.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (DANIELLE NASCIMENTO OLIVEIRA, já qualificada) **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\$113.516,58 (cento e treze mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$663,40 vencendo-se a primeira delas em 12/07/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$167.000,00.**

Selo digital: 111484321000000008448401Q

Guarulhos, 11 de julho de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.392.703, de 16 de junho de 2023.

Av.7 - 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 16/06/2023 sob nº 392.703, notifiquei a fiduciante (DANIELLE NASCIMENTO OLIVEIRA - qualificada no R.5) 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 a 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 07/11/2023. 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**

.- continua no verso -.

H7

50484950515057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BDR2-XQZEH-KPV35-DPELB>



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

matrícula
112.924

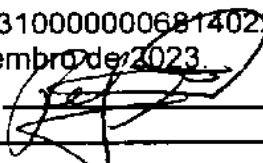
folha
02

CNM: 111484.2.0112924-15

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: 111484331000000068140223R

Guarulhos, 16 de novembro de 2023.

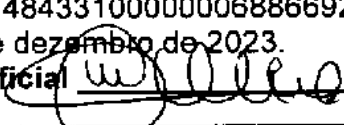
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 400.404, de 21 de novembro de 2023.

Av.8 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 23/10/2023, e em cumprimento à ordem judicial proferida em 31/05/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial – venda e compra** (processo nº 1025738-77.2023.8.26.0224), movida pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Estoril, em Belo Horizonte/MG, em face de **DANIELLE NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificada, no valor de **R\$71.990,58 (setenta e um mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital: 111484331000000068866923W

Guarulhos, 05 de dezembro de 2023.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Marcelma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

50484950515057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5BDR2-XQZEH-KPV35-DPELB>



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, 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, 17 de fevereiro de 2025. (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\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Pedido de certidão nº: 575726

Controle:



1301907

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000087666925A

50484950515057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BDR2-XQZEH-KPV35-DPELB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

