



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

1º

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

128.820

ficha

01

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0128820-51

Guarulhos, 23 de julho de 2015

M.71.222 / AP.302 - BLOCO 11 - PARQUE SANTA TERESA

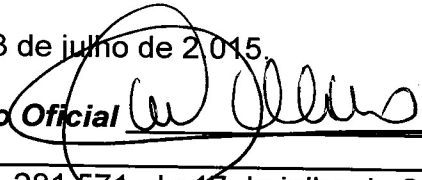
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 11, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", situado a Rua Ita, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,1969m², perfazendo a área total de 46,5169m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001021849 no terreno (com 54.052,48m²) e 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 43,3869m² 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 do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (recuo em relação à entrada do bloco, o qual situa-se no térreo, e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '1'; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 11 em relação ao bloco 12); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 11 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.44.49.0001.01.000 / 094.44.49.0001.02.000 / 094.44.49.0001.03.000 – 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 2720, 3º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 01/12/2014 - incorporação) na matrícula nº 71.222, desta Serventia.

Guarulhos, 23 de julho de 2015.

Substituta do Oficial  Marisolma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 281.571, de 17 de julho de 2015.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.15 da matrícula n. 71.222, 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

- 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: 111484.2.0128820-51

matrícula

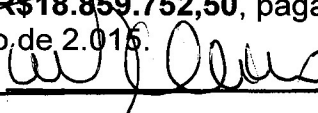
128.820

ficha

01

verso

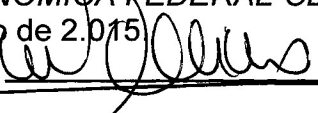
da dívida no valor de **R\$18.859.752,50**, pagável na forma do título.
Guarulhos, 23 de julho de 2.015.

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

Prenotação n. 281.571, de 17 de julho de 2.015.

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 25/05/2015, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

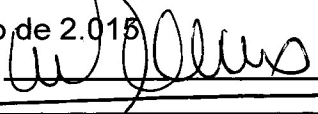
Guarulhos, 23 de julho de 2.015.

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

Prenotação n. 281.571, de 17 de julho de 2.015.

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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para **RODRIGO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, divorciado, supervisor, RG. n. 460496128-SSP/SP, CPF/MF. n. 359.637.478-21, residente na Rua Sul, n. 227, Vila Gumerindo, em Santa Isabel/SP. Do preço acima, a quantia de R\$5.339,44 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 23 de julho de 2.015.

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

Prenotação n. 281.571, de 17 de julho de 2.015.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (RODRIGO 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\$128.000,00 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$134.749,00, dos quais R\$6.749,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$741,29, 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 5,5000% e efetiva de 5,6409% 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**

.- continua na ficha 02 -.

50515451525740
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U845D-LQEME-KA3US-H4Y5S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

128.820

ficha

02

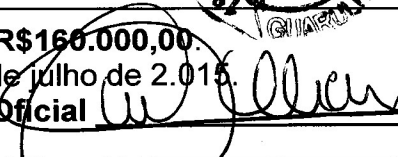
Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0128820-51

Guarulhos, 23 de julho de 2015

9.514/1997 foi R\$160.000,00.

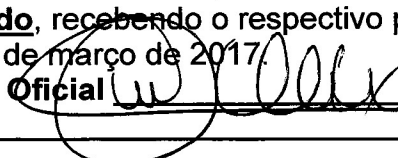
Guarulhos, 23 de julho de 2.015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 302.741, de 14 de fevereiro de 2017.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 71.222, e a instituição do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 71.222, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 128.820, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", referindo-se ao apartamento nº 302 do Bloco 11, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 55 da Rua Ita.

Guarulhos, 01 de março de 2017.

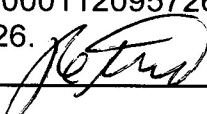
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 445.650, de 02 de março de 2026.

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 02/03/2026 sob nº 445.650, notifiquei o fiduciante (RODRIGO 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 inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 19/06/2026. 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: 111484331000000112095726C

Guarulhos, 20 de julho de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

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

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, 22 de julho de 2026.** (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 445650

Controle:



1465640

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:

1114843C30000001120959260

50515451525749
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U845D-LQEME-KA3US-H4Y5S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital