



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
128.959

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0128959-22

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016

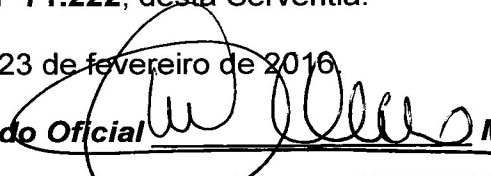
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 505 (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 14, do empreendimento denominado “PARQUE SANTA TERESA”, situado a Rua Ita, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,1969m², perfazendo a área total de 46,5169m², correspondendo-lhe 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 (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final ‘3’; pelo lado esquerdo com o apartamento de final ‘6’; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 14 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 fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 289.606, de 17 de fevereiro de 2.016.
Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 da matrícula nº 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 da dívida no valor de R\$21.599.200,25, pagável na forma do título.

- continua no verso -

50515451485049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSWP-ZS9UJ-J9X58-HJZSW>

M.71.222 / AP.505 - BLOCO 14 - PARQUE SANTA TERESA

>

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: 111484.2.0128959-22

matrícula

128.959

ficha

01

verso

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial *Mariselma Bispo de Oliveira.*

Prenotação nº 289.606, de 17 de fevereiro de 2.016.

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 27/01/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial *Mariselma Bispo de Oliveira.*

Prenotação nº 289.606, de 17 de fevereiro de 2.016.

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\$161.879,00 (cento e sessenta e um mil, oitocentos e setenta e nove reais) para **EMERSON CARLOS DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricista, RG. 36652163-SSP/SP, CPF/MF. 362.472.218-27, residente na Rua Jose Inacio da Silva, n.67 casa, Jardim Esmeral, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$13.051,68 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial *Mariselma Bispo de Oliveira.*

Prenotação nº 289.606, de 17 de fevereiro de 2.016.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (EMERSON CARLOS DOS SANTOS SILVA, 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\$126.305,12 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$139.102,12, dos quais R\$12.797,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$665,07, 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, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização

.- continua na ficha 02 -.

50515451485049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSWP-ZS9UJ-J9X58-HJZSW>



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

CNM: 111484.2.0128959-22

Registro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016

matrícula

128.959

ficha

02



Tabela Price, constando do título e outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$171.000,00.

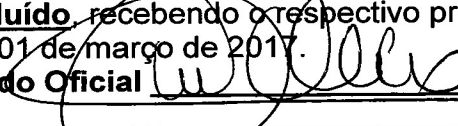
Guarulhos, 23 de fevereiro de 2016.

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 128.959, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", referindo-se ao apartamento nº 505 do Bloco 14, 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 445.730, de 03 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 03/03/2026 sob nº 445.730, notifiquei o fiduciante (EMERSON CARLOS DOS SANTOS SILVA - qualificado no R.3) para satisfazerem, 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: 1114843310000001120153260

Guarulhos, 17 de julho de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

R7

50515451485049

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSWP-ZS9UJ-J9X58-HJZSW>



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, 20 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: 445730

Controle:



1464870

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:

1114843C3000000112015526C

50515451485049
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSWP-ZS9UJ-J9X58-HJZSW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

