



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
137.102

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0137102-37

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 26 de junho de 2017

N.116.400 / AP.405 - BLOCO 27 - PARQUE SANTA LÚCIA

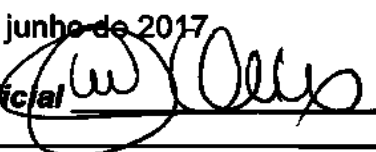
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 405 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do BLOCO 27, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6472m², perfazendo a área total de 46,9672m², correspondendo-lhe a fração Ideal de 0,000547646 no terreno (com 108.370,28m²) e nas 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 47,8718m² 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 da entrada do bloco, entre os apartamentos de finais '02' e '04', olha para o apartamento) com o apartamento de final 03; pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área comum do andar e vão de claridade); e pelos fundos com o apartamento de final 06.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – 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 Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6 (feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.

Guarulhos, 26 de junho de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 307.744, de 20 de junho de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.9 da matrícula nº 116.400, 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\$31.999.172,27, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0005

50535649564955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8SA7-H4RKC-8VUVK-29Y5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

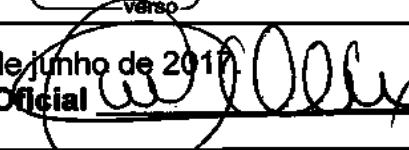
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0137102-37

matrícula
137.102

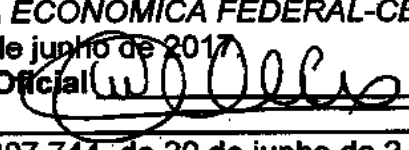
ficha
01

verso

Guarulhos, 26 de junho de 2017.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

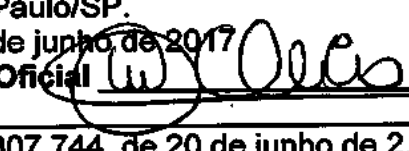
Prenotação n. 307.744, de 20 de junho de 2.017.

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 18/05/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 26 de junho de 2017.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 307.744, de 20 de junho de 2.017.

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\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) para **JULIANA DE CAMPOS CARVALHO**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 43.785.538-7-SSP/SP, CPF/MF 320.609.158-64 e seu marido **ADEMAR SOARES DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, agente de organização escolar, RG. 26.784.041-X-SSP/SP, CPF/MF 269.187.418-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Doutor Rodrigues de Alme, nº143, Vila Buenos Aires, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 26 de junho de 2017.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 307.744, de 20 de junho de 2.017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (**JULIANA DE CAMPOS CARVALHO e seu marido ADEMAR SOARES DE CARVALHO JÚNIOR**, 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** - 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\$140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$966,89, vencendo-se a primeira delas em 18/06/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50535649564955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8SA7-H4RKC-8VUVK-29Y5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0137102-37 S

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 26 de junho de 2017

matrícula
137.102

ficha
02

Imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$177.000,00.
Guarulhos, 26 de junho de 2017

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

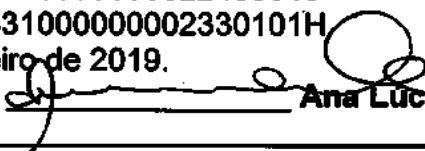
Prenotação nº 332.591, de 27 de dezembro de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 137.102, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 405 do Bloco 27, lá concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 1114843110000000022465016

Selo digital: 111484331000000002330101H

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lucia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 429.076, de 05 de maio de 2025.

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 05/05/2025 sob nº 429.076, notifiquei os fiduciários (JULIANA DE CAMPOS CARVALHO e seu marido ADEMAR SOARES DE CARVALHO JÚNIOR - qualificados 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 os fiduciários tenham 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 25/03/2026. 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: 111484331000000107440826C

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

"continua no verso"

R7

50535649564955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8SA7-H4RKC-8VUVK-29Y5E>



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: 111484.2.0137102-37

matrícula

137.102

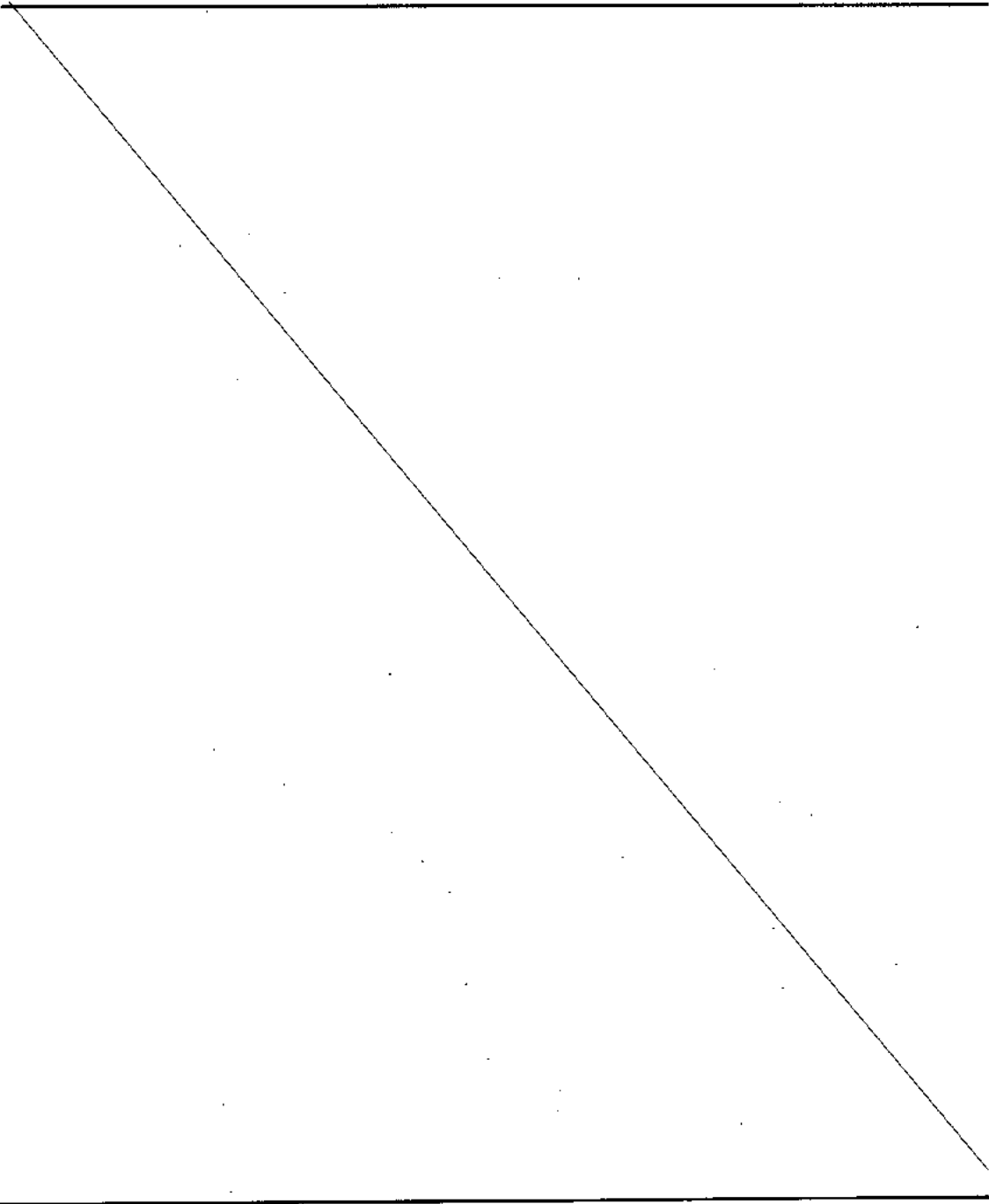
ficha

2

versão

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.



50535649564955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8SA7-H4RKC-8VUVK-29Y5E>



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, 10 de abril de 2026. (KTHELIN 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: 429076

Controle:



1434806

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:

1114843C30000001074410267

50535649564955
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8SA7-H4RKC-8VUVK-29Y5E>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

