



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
138.346

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0138346-88

Guarulhos, 19 de junho de 2018

M.116.400 / AP.204 - BLOCO 19 - PARQUE SANTA LÚCIA

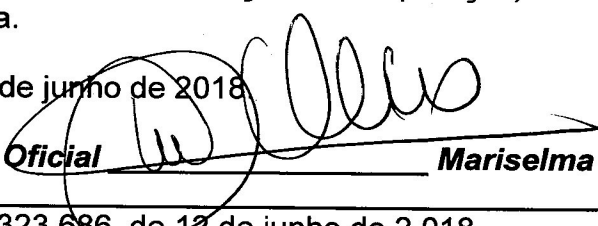
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 (**em construção**), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do **BLOCO 19**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,6472m²**, perfazendo a **área total de 46,9672m²**, correspondendo-lhe 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 área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); 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 entrada do bloco, a qual situa-se no térreo*); e pelos fundos com o apartamento de final "03".

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, 19 de junho de 2018

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

Prenotação n. 323.686, de 12 de junho de 2.018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.14 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\$26.723.255,59**, pagável

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0004

50545348535555
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBUT-J-V64K5-ZNKY9-Z2ZX4>

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

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

matrícula

138.346

ficha

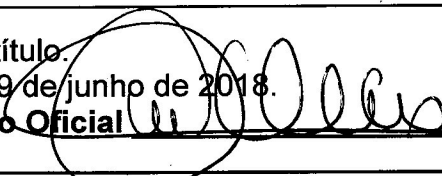
01

verso

CNM: 111484.2.0138346-88

na forma do título.

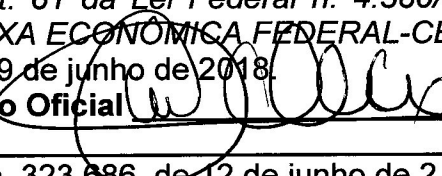
Guarulhos, 19 de junho de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 323.686, de 12 de junho de 2.018.

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 21/05/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

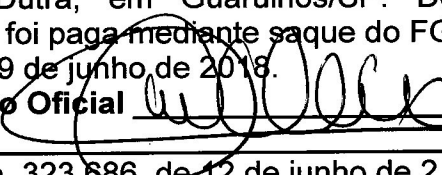
Guarulhos, 19 de junho de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 323.686, de 12 de junho de 2.018.

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\$177.651,00 (cento e setenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e um reais) para **JAIR CICCONE TIBERIO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. 415918595-SSP/SP, CPF/MF. 371.121.928-46, residente na Rua Planalto, N.10 A, Jardim Presidente Dutra, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$12.352,09 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 19 de junho de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 323.686, de 12 de junho de 2.018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (JAIR CICCONE TIBERIO, 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\$128.145,42 (cento e vinte e oito mil, cento e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$833,76, vencendo-se a primeira delas em 22/06/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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\$177.000,00.

.- continua na ficha 02 -.



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 DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0138346-88

Guarulhos, 19 de junho de 2018

Guarulhos, 19 de junho de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

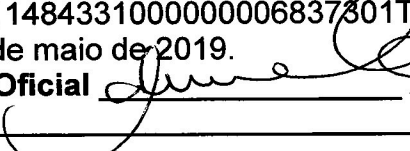
Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.346, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 204 do Bloco 19, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000006759701K

Selo digital: 111484331000000006837301T

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

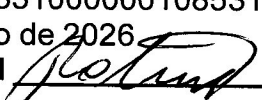
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 440.922, de 02 de dezembro 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 02/12/2025 sob nº 440.922, notifiquei o fiduciante (JAIR CICCONE TIBERIO - 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 19/03/2026. 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: 1114843310000000108531626E

Guarulhos, 08 de maio 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, 11 de maio 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: 440922

Controle:



1442782

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:

1114843C3000000108531826Q

50545348535555
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBUTJ-V64K5-ZNKY9-ZZX4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

