



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
141.837

ficha
01



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141837-91

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

M. 92.221 / AP. 305 - BLOCO 01 - PARQUE SANTA AMELIA

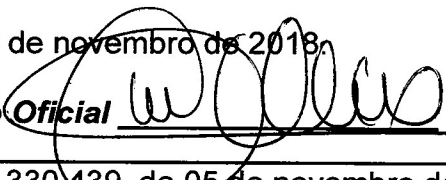
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 01**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA AMELIA**", situado na **Estrada do Caminho Velho, Bonsucesso**, com a **área privativa de 38,4200m²**, **área comum de 7,4534m²**, perfazendo a **área total de 45,8734m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,006225220** no terreno (com 7.783,96m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga de carro indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 39,5217m² 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 o recuo do Bloco 01 em relação ao bicicletário*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*área de circulação do andar e vão de claridade*); e pelos fundos com o apartamento de final "06".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.70.92.2205.00.000. – 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.3** (*feito em 13/04/2018 - incorporação*) e na matrícula nº 92.221 desta Serventia.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

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

Prenotação n. 330.439, de 05 de novembro de 2018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.6 da matrícula nº 92.221, 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\$17.816.143,29**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0004

50555357575552
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68VPB-N7GD6-BWL4A-VYF3B>

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

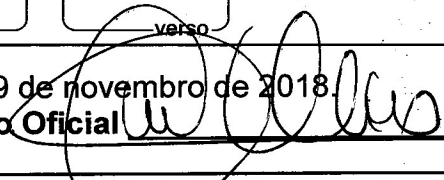
matrícula
141.837

ficha

01

CNM: 111484.2.0141837-91

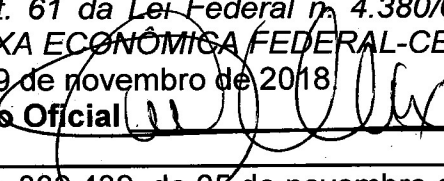
Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.439, de 05 de novembro 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 28/09/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

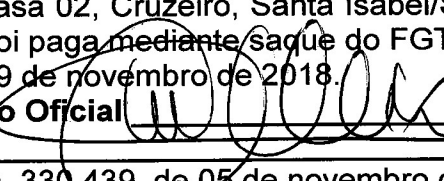
Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.439, de 05 de novembro 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\$167.452,08 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e oito centavos) para **ALINE CRISTINA NUNES**, brasileira, solteira, maior, fiscal, RG.431237840-SSP/SP, CPF/MF. 349.755.988-17, residente na Rua Recanto Feliz, 250, Casa 02, Cruzeiro, Santa Isabel/SP. Do preço acima, a quantia de R\$2.162,37 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 330.439, de 05 de novembro de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ALINE CRISTINA NUNES, 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\$103.946,29 (cento e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$582,15, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$176.500,00.**

.- 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

matrícula
141.837

ficha
02



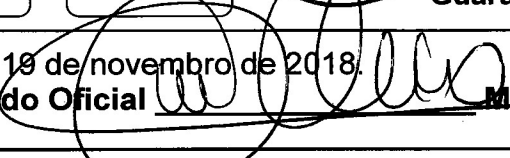
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141837-91

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Guarulhos, 19 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 347.611, de 06 de maio de 2020.

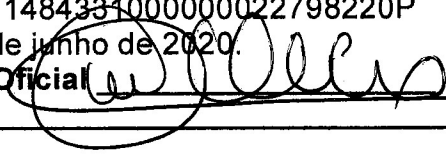
Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.8 e do R.9 da matrícula nº 92.221, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 141.837, do condomínio denominado "**PARQUE SANTA AMÉLIA**", referindo-se ao apartamento nº 305 do Bloco 01, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 1114843110000000227822201

Selo digital: 111484331000000022798220P

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 435.719, de 01 de setembro 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 01/09/2025 sob nº 435.719, notifiquei a fiduciante (ALINE CRISTINA NUNES - qualificada 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 a 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 10/04/2026. 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: 111484331000000110256326T

Guarulhos, 11 de junho 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, 12 de junho 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: 435719

Controle:



1453764

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:

1114843C30000001102565265

50555357575552

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68VPB-N7GD6-BWL4A-VYF3B>