



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
141.970

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141970-80

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

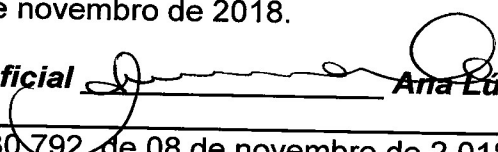
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do **BLOCO 04**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA AMELIA**", situado na **Estrada do Caminho Velho, Bonsucesso**, com a **área privativa de 38,4200m²**, **área comum de 7,2663m²**, perfazendo a **área total de 45,6863m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,006068839** no terreno (com 7.783,96m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. **Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem.** Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 28,8776m² 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 (*área de circulação do andar e vão de claridade*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); e pelos fundos com o apartamento de final "01".

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.

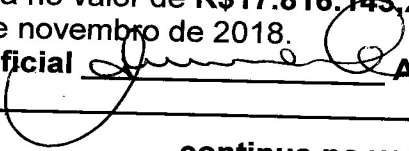
REGISTRO ANTERIOR: R.3 (*feito em 13/04/2018 - incorporação*) e na matrícula nº 92.221 desta Serventia.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 330.792, de 08 de novembro de 2.018.

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. Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

- continua no verso -

R7

50555353525257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8G2P-5TAGU-Z9TX8-GVLYH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0001/0004



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: 111484.2.0141970-80

matrícula
141.970

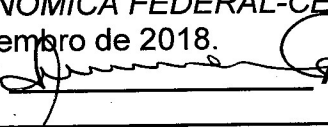
ficha
01

verso

Prenotação n. 330.792, de 08 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 19/10/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

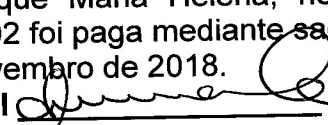
Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 330.792, de 08 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\$145.679,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e nove reais) para **ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG.58651157-X-SSP/SP, CPF/MF.023.166.223-80 e sua mulher **PRISCILA CAROLINA DA SILVA LIMA**, brasileira, do lar, RG.409058543-SSP/SP, CPF/MF.378.199.618-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Jardim Repouso São Francisco, 228, Parque Maria Helena, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$3.946,02 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 330.792, de 08 de novembro de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA SILVA e sua mulher PRISCILA CAROLINA DA SILVA LIMA, 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\$113.182,71 (cento e treze mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$631,81, vencendo-se a primeira delas em 19/11/2018, 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\$163.500,00.**

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

50555353525257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8G2P-5TAGU-Z9TX8-GVLYH>

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
DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0141970-80

matrícula
141.970

ficha
02

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

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 141.970, do condomínio denominado "**PARQUE SANTA AMÉLIA**", referindo-se ao apartamento nº 502 do Bloco 04, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 11148431100000022795520Q

Selo digital: 111484331000000228115205

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 441.304, de 09 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 09/12/2025 sob nº 441.304, notifiquei os fiduciantes (ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA SILVA e sua mulher PRISCILA CAROLINA DA SILVA LIMA - 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 fiduciantes 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 06/04/2026. 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: 1114843310000001093808261

Guarulhos, 26 de maio de 2026.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

R7

Página: 0003/0004

50555353525257
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8G2P-5TAGU-Z9TX8-GVLYH>

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

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 448084-PENHORA (E-PROTOCOLO) de 17/04/2026. Guarulhos-SP, 27 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: 441304

Controle:



1448990

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:

1114843C3000000109381026W

505553535525257
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8G2P-5TAGU-Z9TX8-GVLYH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

