



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
143.152

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0143152-26

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 32, localizada no 3º andar do **BLOCO 07** do condomínio denominado "**PARQUE DAS ARTES**", com entrada pelo nº 710 da **Avenida Chiyo Yamamoto**, com a área privativa de **42,240m²**, a área comum de **5,173m²**, perfazendo a área total construída de **47,413m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,47505% ou 51,905m²** no terreno (que possui 10.926,30m²) e nas demais coisas de uso comum. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 32,956m² de área comum descoberta (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de moto, descoberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva situada no térreo do condomínio), a qual a municipalidade também não considerou como área construída. Referido apartamento localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente (*de quem da entrada do bloco olha para o apartamento*) com o "apartamento" de final '1'; pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 07 em relação ao Bloco 06*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade*); e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo do bloco em relação muro que delimita o condomínio e vão de claridade*).

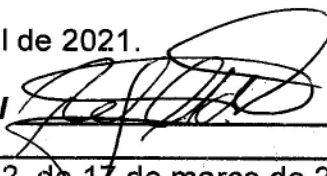
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.40.18.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ARTES INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 34.560.309/0001-58, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 08, Jardim Zaira, na cidade de Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 (de 07/04/2021 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 96.446, desta Serventia.

Selo digital: 1114843110000000324611218

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 358.212, de 17 de março de 2021.

Av.1 – TRANSPORTE: Consta no R.8 da matrícula nº 96.446 que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede
.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0005

50564955495651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J83RR-SQN56-QX3US-9KZ4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 111484.2.0143152-26

matrícula
143.152

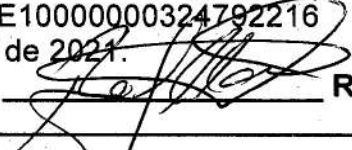
ficha
01

verso

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$14.837.072,54**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000324792216

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

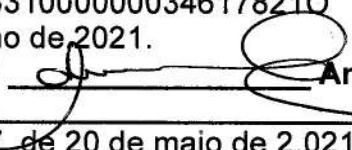
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.360.807, de 20 de maio de 2.021.

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 14/05/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000346178210

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

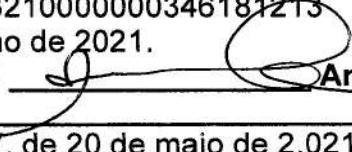
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.360.807, de 20 de maio de 2.021.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (PARQUE DAS ARTES INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$205.000,00** (duzentos e cinco mil reais) para **1)- LEANDRO SANTOS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, RG.49.785.323-1-SSP/SP, CPF/MF.451.713.708-26; e **2)- CINDIANE DA LUZ SANTOS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG.53.780.482-1-SSP/SP, CPF/MF.468.187.558-95, residentes na Rua Soldado Gumercindo da Silva, n.155, Jardim Dourado, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de **R\$2.497,88** foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 1114843210000000346181213

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

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

Prenotação n.360.807, de 20 de maio de 2.021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- **LEANDRO SANTOS ARAUJO** e 2- **CINDIANE DA LUZ SANTOS**, 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\$145.916,46** (cento e

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50564955495651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J83RR-SQN56-QX3US-9KZ4V>

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

matrícula
143.152

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

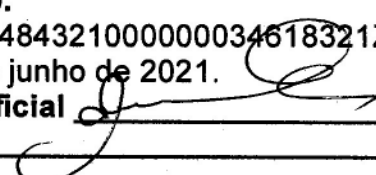
CNM: 111484.2.0143152-26

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

quarenta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$976,35, vencendo-se a primeira delas em 15/06/2021, 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\$185.000,00.

Selo digital: 111484321000000034618321Z

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

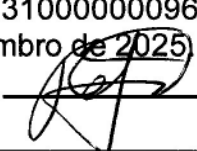
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 435.385, de 27 de agosto de 2025.

Av.5 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado em 26/08/2025, e à vista da certidão de casamento expedida em 10/05/2024 (matrícula n. 115212 01 55 2021 2 00138 082 0040906 42), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **averba-se** que **LEANDRO SANTOS ARAUJO** e **CINDIANE DA LUZ SANTOS** casaram-se em 17/12/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, não tendo os contraentes alterado seus nomes.

Selo digital: 111484331000000096941425B

Guarulhos, 08 de setembro de 2025

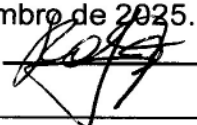
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 435.385, de 27 de agosto de 2025.

Av.6 - DIVÓRCIO: Atendendo ao requerimento, e à vista da certidão de casamento, ambos mencionados na Av.5, **averba-se** que foi decretado o **DIVÓRCIO** (direto) do extinto casal **LEANDRO SANTOS ARAUJO** e **CINDIANE DA LUZ SANTOS**, conforme sentença proferida em 08/02/2024, transitada em julgado na mesma data (proc. n.0029229-12.2023.8.26.0224), pelo Juízo de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC de Guarulhos/SP.

Selo digital: 1114843310000000969416257

Guarulhos, 08 de setembro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

50564955495651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J83RR-SQN56-QX3US-9KZ4V>

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

143.152

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0143152-26

Prenotação nº 444.221, de 02 de fevereiro de 2026.

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 02/02/2026 sob nº 444.221, notifiquei os fiduciários (LEANDRO SANTOS ARAUJO e CINDIANE DA LUZ SANTOS - 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 15/05/2026. 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: 1114843310000001109760260

Guarulhos, 26 de junho de 2026.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

50564955495651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J83RR-SQN56-QX3US-9KZ4V>



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, 29 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: 444221

Controle:



1459092

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:

1114843C30000001109762260

50564955495651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J83RR-SQN56-QX3US-9KZ4V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

