



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

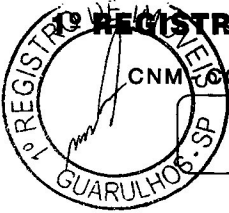
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
155.374

ficha
01



CNM CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0155374-26

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

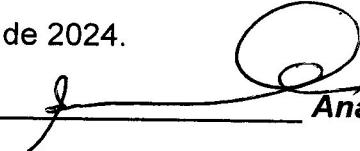
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 16 (em construção), localizado no 1º andar do BLOCO C (TORRE 2), do condomínio denominado “LAZER & VIDA BONSUCESSO”, situado na Estrada Água Chata, com a área privativa construída de 43,000m², a área comum construída de divisão proporcional de 11,400m², perfazendo a área total construída de 54,400m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,11076% e a fração ideal de 0,0011076 no terreno (que possui a área de 14.910,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Mencionado apartamento não possui direito ao uso de vaga de garagem (nem de carro e nem de moto). Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Estrada Água Chata olha para a torre) com o apartamento de final ‘4’ e com área comum do condomínio (vão de claridade); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco C em relação ao Bloco A); pelo lado esquerdo com o apartamento de final ‘8’ e com área comum do condomínio (hall social, elevador e caixa de escadas); e nos fundos com o apartamento de final ‘8’.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 092.81.54.0104.01.002 / 092.81.54.0104.01.001-área maior.

PROPRIETÁRIA: LAZER & VIDA BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 39.513.733/0001-65, com sede na Rua Francisco Pereira, nº 41, sala 02, Vila Galvão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 (de 15/12/2021 - incorporação) da matrícula nº 55.108, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

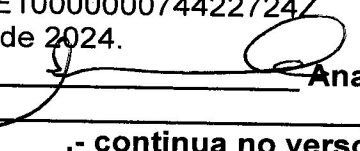
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 407.480, de 11 de abril de 2024.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.19 da matrícula nº 55.108, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. 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\$49.770.900,00, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000744227247

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

R7

51495353515753
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJUM-EJKE5-WE4CT-LMW TZ>

M.55.108 / AP. 16 - BLOCO C- TORRE 2- LAZER & VIDA BONSUCESSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

155.374

ficha

01

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

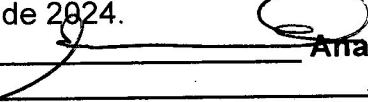
CNM: 111484.2.0155374-26

Prenotação nº 407.480, de 11 de abril de 2024.

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 28/03/2024, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000074422924H

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

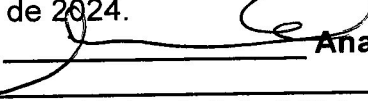
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 407.480, de 11 de abril de 2024.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (LAZER & VIDA BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais) para **BYANKA SOUSA SUATTE**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, RG.383103228-SSP/SP, CPF/MF.479.968.608-90, residente na Estrada Água Chata, nº 3009, bloco 1, aptº 504, Água Chata, nesta cidade.

Selo digital: 1114843210000000744230240

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

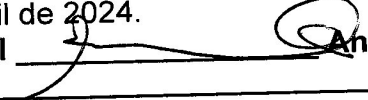
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 407.480, de 11 de abril de 2024.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (BYANKA SOUSA SUATTE, 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/MF 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\$135.917,48** (cento e trinta e cinco mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$935,23 vencendo-se a primeira delas em 02/05/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano e 0,5833% nominal e efetiva mensal, 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\$225.000,00.**

Selo digital: 111484321000000074423124Y

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

"continua na ficha 2"

51495353515753

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJUM-EJKE5-WE4CT-LMWZT>



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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

155.374

ficha

2

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0155374-26

Guarulhos, 16 de abril de 2025.

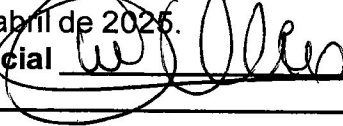
Prenotação nº 427.495, de 02 de abril de 2025.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação parcial do condomínio, objetos da Av.28 e do R.29 da matrícula nº 55.108, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 155.374, do condomínio denominado "LAZER & VIDA BONSUCESSO", referindo-se ao apartamento nº 16 do Bloco C (Torre 2), já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 3.193 da Estrada Água Chata.

Selo digital: 111484311000000090521425Z

Selo digital: 111484331000000090534925G

Guarulhos, 16 de abril de 2025.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 443.368, de 16 de janeiro de 2026.

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 16/01/2026 sob nº 443.368, notifiquei a fiduciante (BYANKA SOUSA SUATTE - 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 27/04/2026. 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: 111484331000000110966026Q

Guarulhos, 26 de junho de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial

V

R7

51495353515753

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJUM-EJKE5-WE4CT-LMW7Z>



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, 26 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: 443368

Controle:



1458867

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:

1114843C30000001109662262

51495353515753
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJUM-EJKE5-WE4CT-LMWTZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

