



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: 111484.2.0154829-12

matrícula
154.829

ficha
01

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

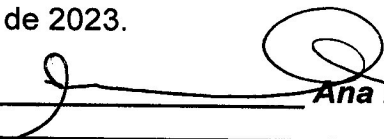
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 61 (**em construção**), localizado no 6º andar do BLOCO B (TORRE 1), do condomínio denominado "LAZER & VIDA BONSUCESSO", situado na Estrada Água Chata, com a área privativa construída de 44,330m², a área comum construída de divisão não proporcional de 7,595m², (correspondendo o direito ao uso de 01 vaga de carro indeterminada, situada na garagem coletiva do condomínio), a área comum construída de divisão proporcional de 13,325m², perfazendo a área total construída de 65,250m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,12945% e a fração ideal de 0,0012945 no terreno (que possui a área de 14.910,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Estrada Água Chata olha para a torre) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco B em relação ao Bloco A e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final '2' e com área comum do condomínio (vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco B em relação ao Bloco D) e com o apartamento de final '3'; e nos fundos com o apartamento de final '3' e com área comum do condomínio (hall social).

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, 13 de abril de 2023.

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

Prenotação nº 389.486, de 04 de abril de 2023.

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: 1114843E1000000059185823F

.- continua no verso -.

R7

51495253485454
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7TQG-LVL6N-V6SPX-AP7CZ>

M.55.108 / AP. 61 - BLOCO B - TORRE 1 - 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

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

matrícula

154.829

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0154829-12

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 389.486, de 04 de abril de 2023.

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 31/03/2023, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000059186023G

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 389.486, de 04 de abril de 2023.

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\$253.000,00** (duzentos e cinquenta e três mil reais) para **CARLOS EDUARDO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG.53940519-X-SSP/SP, CPF/MF.500.610.588-74, residente na Rua Inhangadi, nº 149, casa 1, Vila Izabel, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000059186123G

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 389.486, de 04 de abril de 2023.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (CARLOS EDUARDO SANTOS SILVA, 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\$202.400,00** (duzentos e dois mil e quatrocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.492,36 vencendo-se a primeira delas em 25/04/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano e 0,6364% nominal mensal e 0,6383% 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\$253.000,00.**

Selo digital: 111484321000000059186223E

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

51495253485454

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7TQG-LVL6N-V6SPX-AP7CZ>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0154829-12

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

matrícula
154.829

ficha
02

Guarulhos, 13 de abril de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 424.314, de 05 de fevereiro 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.24 e do R.25 da matrícula nº 55.108, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 154.829, do condomínio denominado "LAZER & VIDA BONSUCESSO", referindo-se ao apartamento nº 61 do Bloco B (Torre 1), já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 3.193 da Estrada Água Chata.

Selo digital: 111484311000000088192125F

Selo digital: 111484331000000088218625A

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2025.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 443.362, 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 443.362, notifiquei o fiduciante (CARLOS EDUARDO SANTOS SILVA - 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 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: 111484331000000110965726D

Guarulhos, 26 de junho de 2026

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Jane Dhein Arruda
Substituta 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, 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: 443362

Controle:



1458865

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:

1114843C3000000110965926P

51495253485454
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7TQG-LVL6N-V6SPX-AP7CZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

