CNM: 112540.2.0133208-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
133.208	01

Guarulhos, 18 de outubro de 2013.

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 05 - Fcp 197

IMÓVEL: Futuro apartamento nº **505** que será localizado no 4º pavimento do **bloco 05,** do empreendimento denominado **"Condomínio Bem Viver",** situar-se-á na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, Bairro Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 105,8594m², sendo 45,49m² de área total privativa de divisão não proporcional, 60,3694m² de área real de uso comum (estando incluída a vaga de garagem com área de 9,90m²), que corresponderá à fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,001112578 (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem nº 165).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.0158.00.000.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula nº 117.420, feito em data de 13/05/2011, na qual se encontra registrada a incorporação sob nº 02, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 18 de outubro de 2013.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 - **REMISSÃO**
Em 18 de outubro de 2013 - Protocolo 345.881 de 09/10/2013

Conforme averbação número 07, feita em 22 de dezembro de 2011 na matrícula 117.420 deste registro, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, através de requerimento datado de 29 de novembro de 2.011, firmado na Cidade de São

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34

CNM: 112540.2.0133208-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 133.208 | ficha 01 verso

Paulo, **submeteu** o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO BEM VIVER"**, conforme incorporação registrada sob nº 02 nesta matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A e 31B da Lei nº 4.591/64, acrescidos pela Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 - **TRANSPORTE**
Em 18 de outubro de 2013 - Protocolo 345.881 de 09/10/2013.

Conforme R.03 e AV.08 da matrícula nº 117.420, feitos em 01/11/2011 e 22/12/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi **hipotecada** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF 00.000.000/4587-08, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 16.424.806,33.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 - **CANCELAMENTO**
Em 18 de outubro de 2013 - Protocolo 345.881 de 09/10/2013

segue na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 05 - Fcp 197
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34

CNM: 112540.2.0133208-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 05 - Fcp 197

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, é feita a presente averbação para constar que por autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, procedo o **cancelamento da hipoteca** mencionada na AV.02, tão somente com relação à fração ideal, desta futura unidade autônoma.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 - **COMPRA E VENDA**
Em 18 de outubro de 2013 - Protocolo 345.881 de 09/10/2013

Pelo instrumento particular firmado em 29 de agosto de 2013, em Guarulhos - SP, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora ELIZEU ALEXANDRE DE MELO, CPF/MF 327.122.718-74, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **MARCELO DE SANTANA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 531061668-SSP/SP, CPF/MF 027.615.365-09, residente e domiciliado em Guarulhos/SP, na Rua Bento Gonçalves, 52, Cidade Soimco, pelo preço de R$ 7.849,70 (sendo que para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R$ 110.685,21). A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/91. Valor Venal Proporcional do Terreno: R$ 7.892,05.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34

CNM: 112540.2.0133208-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 133.208 | ficha 02 verso

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 18 de outubro de 2013 - Protocolo 345.881 de 09/10/2013.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote S/N, em Brasília-DF, por sua agência Cumbica-SP, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, prefixo 1558-X, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao proprietário **MARCELO DE SANTANA OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, no valor de R$ 90.305,15 (valor da transação R$ 118.534,91; sendo: R$ 12.269,76 com recursos próprios; R$ 15.960,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 90.305,15 provenientes do financiamento), a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 10/01/2014, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, sendo de R$ 482,56 o valor total da primeira prestação, origem dos recursos FGTS/UNIÃO, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Nos termos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R$ 152.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 05 - Fcp 197

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34

CNM: 112540.2.0133208-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.06 / 133.208 - **REMISSÃO/CADASTRO/ÁREA VERDE**
Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014.

A) Conforme AV.13 da matrícula nº 117.420, feita em 25/03/2013, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição nº **092.42.55.0158.00.000 – (Área Maior)**; **B)** Conforme AV.14 da matrícula nº 117.420, feita em 02/12/2013, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de ÁREA VERDE Para Lote nº 81.471/2013, expedida pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 02 de agosto de 2.013, faço constar que no imóvel objeto desta matrícula foi instituída uma (01) Área Verde, ocupando uma área de 1,735441ha., correspondente a 29,260000% da área total da propriedade.

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 133.208 - **CONCLUSÃO DA OBRA**
Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Conforme averbação nº 16, da matrícula nº 117.420, é lavrada a presente para constar que **foi concluído o** condomínio **Condomínio Bem Viver**, situado na Avenida Papa Joao Paulo I, estando a instituição e especificação registrada sob nº 17, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.629, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 133.208, referente à unidade autônoma já construída.

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 133.208 | ficha 03 verso

CNS 11254-0

R.08 / 133.208 - **ATRIBUIÇÃO** Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 17, na matrícula nº 117.420 deste Registro, foi atribuída ao proprietário **MARCELO DE SANTANA OLIVEIRA**, já qualificado, no valor de R$ 110.685,21, com a propriedade resolúvel transferida ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 / 133.208 - **PENHORA**
Em 28 de julho de 2021 - Protocolo 487.894 de 23/07/2021.
Selo Digital: 1125403 31EE00040185 0JW21V

Nos termos da certidão eletrônica datada de 22 de julho de 2021 (18:22:41), relativa ao auto ou termo da penhora de 23/06/2021, nos autos da Execução Civil 1041051-88.2017.8.26.0224, da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO BEM VIVER**, CNPJ 19.761.929/0001-61, em face do devedor fiduciante **MARCELO DE SANTANA OLIVEIRA**, CPF 027.615.365-09, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R$ 22.421,53, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida _____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 21/10/2026 10:43:34