



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

CNM: 111484.2.0141952-37

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 26 de março de 2019.

matrícula 141.952

ficha 01

M. 92.221 / AP. 208 - BLOCO 04 - PARQUE SANTA AMELIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208 (em construção), localizado no 1º andar (ou 2º 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 7,4534m², perfazendo a área total de 45,8734m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006225220 no terreno (com 7.783,96m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de carro indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 39,5217m² 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 o apartamento de final "07"; pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e área de circulação do andar); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 04 em relação aos medidores).

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, 26 de março de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 334.730, de 12 de março de 2019.

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.

Selo digital: 1114843E1000000004717501C

- continua no verso -

50554949525249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6EHC-VJQH-NZJE5W-Z3JTM>

v

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

CNM: 111484.2.0141952-37

matrícula
141.952

ficha
01

verso

Guarulhos, 26 de março de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 334.730, de 12 de março de 2.019.

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 11/02/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000004717601W

Guarulhos, 26 de março de 2019.

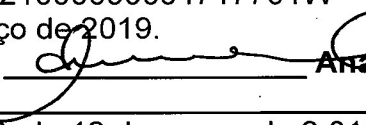
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 334.730, de 12 de março de 2.019.

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\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) para **GUILHERME LEITE SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG.482736860-SSP/SP, CPF/MF.335.992.298-05, residente na Rua Segundo Tenente Ary Rauen, n.18, Jardim Santa Mena, nesta Cidade.

Selo digital: 111484321000000004717701W

Guarulhos, 26 de março de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 334.730, de 12 de março de 2.019.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (GUILHERME LEITE 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\$108.728,27 (cento e oito mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e sete centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$641,09, vencendo-se a primeira delas em 11/03/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$176.500,00.**

Selo digital: 111484321000000004717801U

.- continua na ficha 02 -.

50554949525249
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6EHC-VJQHN-ZJE5W-Z3JTM>



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0141952-37

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 26 de março de 2019.

matrícula 141.952

ficha 02

Guarulhos, 26 de março de 2019.

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 141.952, do condomínio denominado "PARQUE SANTA AMÉLIA", referindo-se ao apartamento nº 208 do Bloco 04, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 651 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 1114843110000000227937200

Selo digital: 111484331000000022809720V

Guarulhos, 03 de junho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 435.725, de 01 de setembro 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 01/09/2025 sob nº 435.725, notifiquei o fiduciante (GUILHERME LEITE 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 29/12/2025. 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: 111484331000000103482326K

Guarulhos, 22 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50554949525249
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6EHC-VJQHN-ZJE5W-Z3JTM>

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, 23 de janeiro de 2026. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

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: 435725

Controle:



1405000

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:

1114843C3000000103482526W

50554949525249 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6EHC-VJQH-ZJE5W-Z3JTM>