



Valide aqui este documento

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

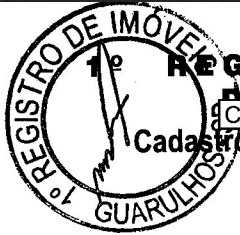
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula  
**138.592**

ficha  
**01**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0138592-29

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 25 de abril de 2018

M.116.400 / AP.302 - BLOCO 38 - PARQUE SANTA LÚCIA

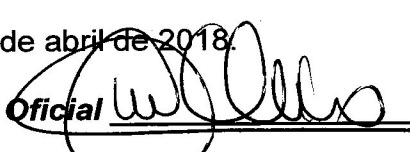
**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 (em construção)**, localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 38**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,6472m²**, perfazendo a **área total de 46,9672m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,000547646** no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 47,8718m² 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 área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); e pelos fundos com o apartamento de final "01".

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – 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.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6 (feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.**

Guarulhos, 25 de abril de 2018.

**Substituta do Oficial**  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 320.593, de 17 de abril de 2018.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.13 da matrícula n.116.400, 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

- continua no verso -

R7

50544850535651

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8E3-E9VFC-KK9NJ-246FQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 111484.2.0138592-29

matrícula  
138.592

ficha  
01

verso

garantia da dívida no valor de **R\$30.399.455,36**, pagável na forma do título. Guarulhos, 25 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 320.593, de 17 de abril de 2018.

**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 16/01/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada). Guarulhos, 25 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 320.593, de 17 de abril de 2018.

**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\$178.648,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais) para **JOSÉ CÍCERO MAXIMO BARBOSA FILHO**, brasileiro, porteiro, RG n.60.186.602-2-SSP/SP, CPF/MF n.099.376.744-33, e sua mulher **CLAUTENIS PAULINO COSTA**, brasileira, porteira, RG n.62.708.994-X-SSP/SP, CPF/MF n.036.308.015-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua dos Clérigos, n.31, apto 16, and 1, Luz, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$7.527,43 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes. Guarulhos, 25 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 320.593, de 17 de abril de 2018.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (**JOSÉ CÍCERO MAXIMO BARBOSA FILHO e sua mulher CLAUTENIS PAULINO COSTA, 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\$138.174,00 (cento e trinta e oito mil, cento e setenta e quatro reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$812,25, vencendo-se a primeira delas em 16/02/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de

.- continua na ficha 02 -.

50544850535651 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8E3-E9VFC-KK9NJ-246FQ



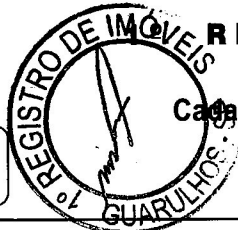
Valide aqui este documento

# 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: 111484.2.0138592-29

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 25 de abril de 2018

matrícula 138.592

ficha 02

5,6407% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$177.000,00.

Guarulhos, 25 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.592, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 302 do Bloco 38, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000006784401P

Selo digital: 111484331000000006863601L

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 430.059, de 23 de maio 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 23/05/2025 sob nº 430.059, notifiquei os fiduciários (JOSÉ CICERO MÁXIMO BARBOSA FILHO e sua mulher CLAUTENIS PAULINO COSTA - 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 28/10/2025. 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.**"

"continua no verso"

R7

50544850535651 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8E3-E9VFC-KK9NJ-246FQ>





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, 10 de dezembro de 2025.** (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\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 430059

Controle:



1393206

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:

1114843C3000000101570025F

50544850535651 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8E3-E9VFC-KK9NJ-246FQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

