



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

CNM: 111484.2.0112679-71

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 11 de setembro de 2014

matrícula
112.679

ficha
01

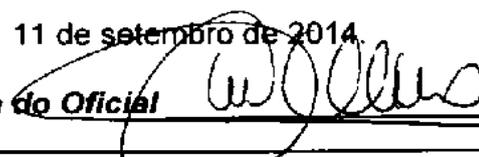
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 506, localizada no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 7, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", com entrada pelo nº 290 da Rua Fernando Luz, no bairro de Bonsucesso, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa de 40,3550m², área comum de 5,4374m², perfazendo a área total de 45,7924m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001387493** no terreno (com 34.371,37m²) e demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga descoberta indeterminada**, localizada na garagem coletiva do condomínio (situada no térreo do empreendimento). À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 37,0434m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da lateral ímpar do bloco olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (*vazio, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos*); pelo lado direito com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '8'; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '4'; e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o jardim*).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.00.04.0001.00.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (*feito em 11/09/2014 – instituição e especificação de condomínio*) na Matrícula nº 75.169, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

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

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2.014.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.12 da matrícula nº 75.169, que o imóvel da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04,

- continua no verso -

H7

49574956545653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U5A7-PNW8C-JXUGL-79J2N>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

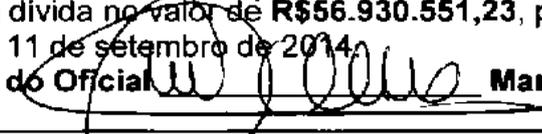
CNM: 111484.2.0112679-71

matrícula
112.679

ficha
01

verso

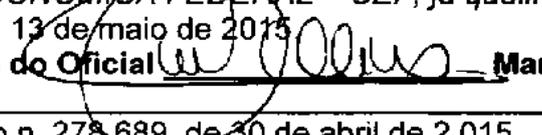
com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$56.930.551,23**, pagável na forma do título. Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

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

Prenotação n. 278.689, de 30 de abril de 2.015.

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 n. 4.380/64) firmada em 27/03/2015, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

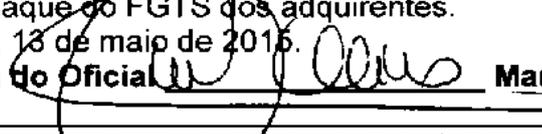
Guarulhos, 13 de maio de 2015.

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

Prenotação n. 278.689, de 30 de abril de 2.015.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$163.500,00 (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais) para **ISNEY GRIGORIO DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG. 243668338-SSP/SP, CPF/MF. 310.836.898-27 e sua mulher **CARLA THAIS ALVES PESSOA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG. 458911938-SSP/SP, CPF/MF 228.118.108-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Mirante Gomes, n. 8, Jardim Hebron, São Paulo-SP. Do preço acima, a quantia de R\$10.803,33 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 13 de maio de 2015.

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

Prenotação n. 278.689, de 30 de abril de 2.015.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (ISNEY GRIGORIO DA SILVA e sua mulher CARLA THAIS ALVES PESSOA DA SILVA, 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\$113.668,00 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$123.500,00, dos quais R\$9.832,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga

.- continua na ficha 02 -.

49574956545653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U5A7-PNW8C-JXUGL-79J2N>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 111484.2.0112679-71

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

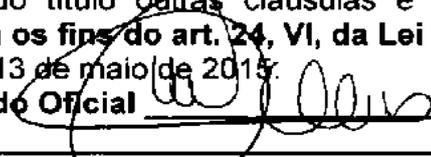
Guarulhos, 13 de maio de 2015

matrícula 112.679

ficha 02

em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$588,24, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% 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\$163.500,00.

Guarulhos, 13 de maio de 2015

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

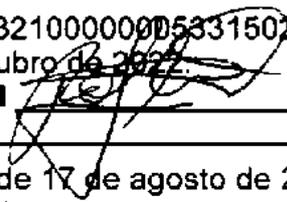
Prenotação n.382.496, de 04 de outubro de 2022.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 03/10/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca (processo nº 00386169020198260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000437888, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **RESIDENCIAL SANTA MONICA**, CNPJ/MF n. 21.637.401/0001-27, em face dos proprietários fiduciários (**ISNEY GRIGORIO DA SILVA** e sua mulher **CARLA THAIS ALVES PESSOA DA SILVA**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**ISNEY GRIGORIO DA SILVA** e sua mulher **CARLA THAIS ALVES PESSOA DA SILVA**, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$7.248,45 (*sete mil duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos*). Consta do título que o exequente (Condomínio Residencial Santa Monica) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000533150229

Raul Lima de Almeida Junior
Substituto do Oficial

Guarulhos, 27 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial 

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 395.986 de 17 de agosto de 2.023.

Av.6- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305.0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/08/2023 sob nº 395.986, notifiquei os fiduciários (**ISNEY GRIGORIO DA SILVA** e sua mulher **CARLA THAIS ALVES PESSOA DA SILVA**

.- continua no verso -.

R7

49574956545653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U5A7-PNW8C-JXUGL-79J2N>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 111484.2.0112679-71

matrícula

112.679

ficha

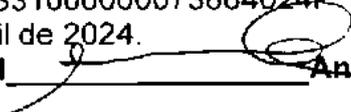
02

verso

– 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 fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 18/03/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão"**.

Selo digital: 111484331000000073664024R

Guarulhos, 03 de abril de 2024.

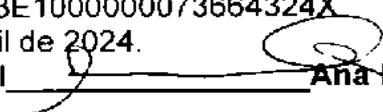
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 395.986 de 17 de agosto de 2.023.

Av.7 – AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 6), continua em aberto a constricção na averbação nº 5.

Selo digital: 1114843E1000000073664324X

Guarulhos, 03 de abril de 2024.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

49574956545653

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U5A7-PNW8C-JXUGL-79J2N>

v



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, da matrícula nº.: 112679, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 03 de abril de 2024. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-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\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 395986

Controle:



1209135

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:

1114843C3000000073664424X

49574956545653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U5A7-PNW8C-JXUGL-79J2N>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado