



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: 111484.2.0135525-15

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016

matrícula 135.525

ficha 01

M.116.400 / AP.301 - BLOCO 06 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 06, 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 o apartamento de final "02"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e vão de claridade); 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 "07".

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, 07 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 299.915, de 28 de novembro de 2.016.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.7 da matrícula nº 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 garantia da dívida no valor de R\$39.841.730,18, pagável na forma do título.

- continua no verso -

50515250545055 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCMCX-JN438-W4N9H-ZMVTD



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

CNM: 111484.2.013525-15

matrícula
135.525

ficha
01

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 299.915, de 28 de novembro de 2.016.

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 23/09/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 299.915, de 28 de novembro de 2.016.

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\$167.600,00 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos reais) para **SILVIO TADEU DE CACIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 46929066-SSP/SP, CPF/MF. 318.953.318-03, residente na Estrada Professor Edmundo Rosset, n.2250, Sítio Barrocaç, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$9.299,49 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 299.915, de 28 de novembro de 2.016.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (SILVIO TADEU DE CACIO RIBEIRO, 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\$132.182,73 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$136.370,73, dos quais R\$4.188,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$862,77, vencendo-se a primeira delas em 23/10/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% 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\$177.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

50515250545055 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCMCX-JN438-W4N9H-ZMVTD



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

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0135525-15

matrícula 135.525

ficha 02

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016

Guarulhos, 07 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 325.619, de 30 de julho de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.15 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.16 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 135.525 do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 301 do Bloco 06, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Guarulhos, 27 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.405.424, de 12 de março de 2024.

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 12/03/2024 sob nº 405.421, notifiquei o fiduciante (SILVIO TADEU DE CACIO RIBEIRO - 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 18/11/2024. 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: 111484331000000084882124G

Guarulhos, 29 de novembro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

50515250545055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCMCX-JN438-W4N9H-ZMVTD>

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

CERTIFICADO 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, 29 de novembro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

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: 405421

Controle:



1284349

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:

1114843C30000000848823245

50515250545055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCMCX-JN438-W4N9H-ZMVTD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

