



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  
**138.682**

ficha  
**01**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0138682-50

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 21 de maio de 2018

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 (em construção)**, localizado no 3.º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 40**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", situado a **Avenida River**, com a área privativa de **40,3200m²**, área comum de **6,6806m²**, perfazendo a área total de **47,0006m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,000550430** 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, a fração ideal equivalente a **50,1648m²** de área comum descoberta, a qual a municipalidade considerou com área edificada (tanto no projeto como no alvará), 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 a área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo*); e pelos fundos com o apartamento de final "03".

**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, 21 de maio de 2018.

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

Prenotação n.322.075, de 15 de maio de 2.018.

**Av.1 - TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.12 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\$35.975.644,71**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

50544848515354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZVJ2-J5B9E-LZZL6-FBXC5>

M.116.400 / AP.404 - BLOCO 40 - PARQUE SANTA LÚCIA

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



# 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

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0138682-50

matrícula  
138.682

ficha  
01

verso

Guarulhos, 21 de maio de 2018.

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

Prenotação n.322.075, de 15 de maio de 2.018.

**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 13/04/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 21 de maio de 2018.

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

Prenotação n.322.075, de 15 de maio de 2.018.

**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\$173.481,01 (cento e setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e um reais e um centavo) para **ANA LUIZA FLORENCIO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG n.48.990.688-SSP/SP, CPF/MF n.422.152.598-33, residente à Rua Fábio Salvador Bei, n.798, Vila Nova Bonsucesso, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$4.178,10 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 21 de maio de 2018.

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

Prenotação n.322.075, de 15 de maio de 2.018.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ANA LUIZA FLORENCIO DA SILVA, já qualificada) **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\$137.639,66, (cento e trinta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$805,79, vencendo-se a primeira delas em 13/05/2018, 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\$177.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

50544848515354  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZVJ2-J5B9E-LZZL6-FBXC5>



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: 111484.2.0138682-50

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 21 de maio de 2018

matrícula 138.682

ficha 02

Guarulhos, 21 de maio 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 138.682, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 404 o Bloco 40, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000006793501M

Selo digital: 111484331000000006873301P

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial *Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.*

Prenotação nº 432.097, de 27 de junho 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 N°00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 27/06/2025 sob nº 432.097, notifiquei a fiduciante (ANA LUIZA FLORENCIO DA SILVA - qualificada 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 a 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 31/10/2025. 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.**"

Selo digital: 111484331000000101098625G

Guarulhos, 01 de dezembro de 2025.

Substituto do Oficial *Raul Lima de Almeida Junior.*

50544848515354 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZVJ2-J5B9E-LZZL6-FBXC5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.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

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, 01 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: 432097

Controle:



1389876

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:

1114843C30000001010988255

50544848515354  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZVJ2-J5B9E-LZZL6-FBX05>



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

