



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
123.811

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0123811-43

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 20 de julho de 2016

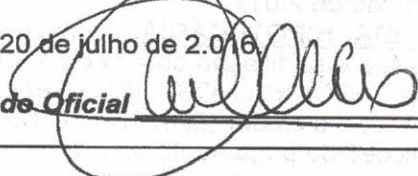
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 1610, localizada no 16º andar do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LIFE PARK GUARULHOS", com entrada pelo nº 2.559 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 61,164m², a área comum de divisão proporcional de 27,809m², a área comum de divisão não proporcional de 10,160m² (correspondente ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada em um dos subsolos do edifício), perfazendo a área total construída de 99,133m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002545 no terreno (com 5.823,74m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 0,420m² de área privativa descoberta e 13,493m² de área comum descoberta, as quais a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha para a torre) área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco), pelo lado direito com o apartamento de final '09', pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação) e com o apartamento de final '11', e nos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.53.71.0538.01.000 /
111.53.71.0538.02.000 / 111.53.71.0538.03.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.146.503/0001-44, com sede na Rua João Lourenço, nº 432, sala 35, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 (de 20/07/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 88.399, desta Serventia.

Guarulhos, 20 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

50505251494852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHL8Y-8CRVQ-GFTKE-9TFK1>

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

CNM: 111484.2.0123811-43

matrícula
123.811

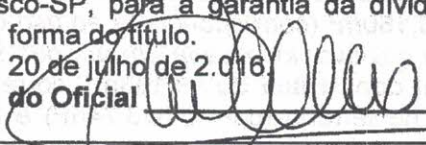
ficha
01

-verso-

Prenotação nº 294.554, de 30 de junho de 2.016.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA - Consta no R.6 da matrícula nº 88.399, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado (pelo SFH) em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$50.054.640,00**, pagável na forma do título.

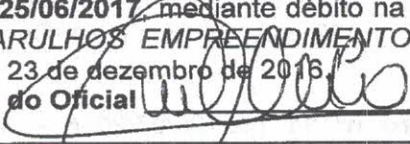
Guarulhos, 20 de julho de 2.016.

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

Prenotação nº 300.468, de 13 de dezembro de 2.016.

Av.2 - REPACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Consta na escritura particular de aditamento, modificação e ratificação datada de 11/11/2016, que a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) e o credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**) repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula. Consta, ainda, que, em decorrência das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias, o valor da dívida, em 11/11/2016, passou a ser de **R\$27.274.201,86 (vinte e sete milhões, duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e um reais e oitenta e seis centavos)**. Consta, também, que, o pagamento da dívida passará a ser da seguinte forma: **a)-** por meio de repasse para os adquirentes das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se; **b)-** por meio das parcelas mensais e sucessivas, sendo que a primeira passará a vencer em **25/07/2017** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e **c)-** em espécie, sendo que o vencimento passará a ser no dia **25/06/2017**, mediante débito na conta corrente da devedora (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**).

Guarulhos, 23 de dezembro de 2016.

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

Prenotação nº 308.588, de 10 de julho de 2.017.

Av.3 - REPACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Consta na escritura particular de aditamento, modificação e ratificação datada de 19/06/2017, que a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) e o credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**) repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada nas Avs.1 e 2 desta matrícula. Consta, ainda, que, em decorrência das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações

- continua na ficha 02 -



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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0123811-43

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 01 de agosto de 2017

matrícula
123.811

ficha
02

monetárias, o valor da dívida, em 19/06/2017, passou a ser de **R\$15.176.948,95** (quinze milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos). Consta, também, que, o pagamento da dívida passará a ser da seguinte forma: a)- por meio de repasse para os adquirentes das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se; b)- por meio das parcelas mensais e sucessivas, sendo que a primeira passará a vencer em **25/01/2018** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e c)- em espécie, sendo que o vencimento passará a ser no dia **25/12/2017**, mediante débito na conta corrente da devedora (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**).

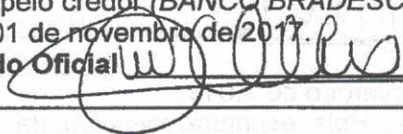
Guarulhos, 01 de agosto de 2017.

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

Prenotação n.313.616, de 30 de outubro de 2.017.

Av.4 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada nas Avs.1, 2 e 3, à vista da autorização firmada em 17/10/2017, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**).

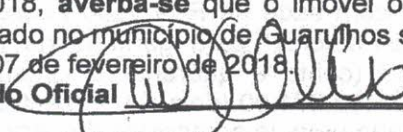
Guarulhos, 01 de novembro de 2017.

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

Prenotação n.317.186, de 02 de fevereiro de 2.018.

Av.5 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura lavrada em 29/01/2018 (Livro n.10.871, fls.175), no 9.º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo - SP, e da certidão n.33947/2018, expedida pela Municipalidade em 10/01/2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado no município de Guarulhos sob o n. **111.53.71.0538.01.220**.

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2018.

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

Prenotação n.317.186, de 02 de fevereiro de 2.018.

R.6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.5, a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) **VENDEU o imóvel** para **ANA PAULA RULLI ARAKAKI**, brasileira, do lar, RG n.41.899.902-8-SSP/SP, CPF/MF n.315.221.368-94 e seu marido **RODOLFO YOKIOSHI ARAKAKI**, brasileiro, do comércio, RG n.25.346.735-4-SSP/SP, CPF/MF n.215.889.348-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes em Nishida-machi, 27-1, Suehiro Coop 106, Isesaki-shi, Gunama-ken, Japão.

- continua no verso -

50505251494852
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHL8Y-8CRVQ-GFTKE-9TFKT>

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

CNM: 111484.2.0123811-43

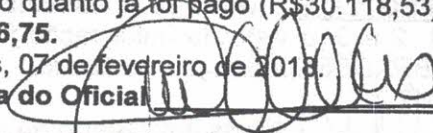
matrícula
123.811

ficha
02

verso

Quanto ao preço, na escritura consta que a quantia de R\$30.118,53 (trinta mil, cento e dezoito reais e cinquenta e três centavos) já foi pago e que o restante será pago da seguinte forma: **a)-** 145 (cento e quarenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.371,50 (dois mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 08/02/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, que perfaz o valor de R\$343.867,50; e **b)-** 12 (doze) prestações anuais e sucessivas no valor de R\$11.685,06 (onze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e seis centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 08/08/2018, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, que perfaz o valor de R\$140.220,72. Assim, a soma do valor das 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas perfaz R\$484.088,22, o qual somado ao quanto já foi pago (R\$30.118,53) perfaz o valor total da venda em **R\$514.206,75.**

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2018.

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

Prenotação n.317.186, de 02 de fevereiro de 2.018.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada na Av.5, os proprietários (ANA PAULA RULLI ARAKAKI e seu marido RODOLFO YOKIOSHI ARAKAKI, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) à **LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.09.146.503/0001-44, com sede na Rua João Lourenço, n. 432, sala 35, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, para garantia da dívida a ser paga da seguinte forma: **a)-** 145 (cento e quarenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.371,50 (dois mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 08/02/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, que perfaz o valor de R\$343.867,50; e **b)-** 12 (doze) prestações anuais e sucessivas no valor de R\$11.685,06 (onze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e seis centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 08/08/2018, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, que perfaz o valor de R\$140.220,72. Assim, a soma do valor das 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas perfaz **R\$484.088,22** (quatrocentos e oitenta e quatro mil, oitenta e

.- continua na ficha 03.-

Página: 0004/0006

50505251494852
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHL8Y-8CRVQ-GFTKE-9TFKT>

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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
123.811

ficha
03



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

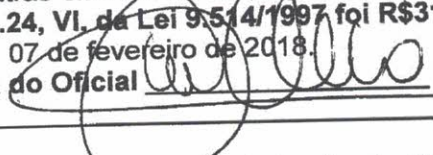
CNM: 111484.2.0123811-43

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2018

oito reais e vinte e dois centavos). Na escritura consta que além dos juros já inclusos na forma acima, que todas as prestações do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGPM da Fundação Getulio Vargas, 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\$316.350,48.**

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2018.

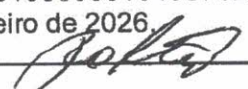
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 423.407, de 17 de janeiro de 2025.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF Nº 09.146.503/0001-44**, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/01/2025 sob nº 423.407, notifiquei os fiduciários (ANA PAULA RULLI ARAKAKI e seu marido RODOLFO YOKIOSHI ARAKAKI - qualificados no R.6) 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 06/01/2026. 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: 1114843310000001049578264

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50505251494852
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHL8Y-8CRVQ-GFTKE-9TFKT>

R7

Página: 0005/0006

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

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, 25 de fevereiro de 2026. (KTHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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: 423407

Controle:



1417004

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000104958026Z

50505251494852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHL8Y-8CRVQ-GFTKE-9TFKT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital