



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
123.951

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0123951-11 S

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 20 de julho de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 2806, localizada no 28º 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 71,555m²**, a **área comum de divisão proporcional de 34,660m²**, a **área comum de divisão não proporcional de 21,000m²** (correspondente ao uso de 01 (uma) vaga do tipo especial, indeterminada, na garagem coletiva, e 01 (um) depósito indeterminados, localizados em um dos subsolos do edifício), perfazendo a **área total construída de 127,215m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,003172** no terreno (com 5.823,74m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 0,420m² de área privativa descoberta e 16,817m² 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) com o apartamento de final '07', pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), com o apartamento de final '05' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável), e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável).

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 -

50505251555551
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28Z9-LYGJ-WQBBE-9CGUP>



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: 111484.2.0123951-11

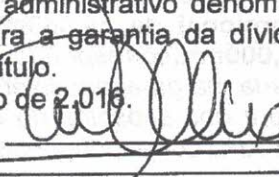
matrícula
123.951

ficha
01

verso

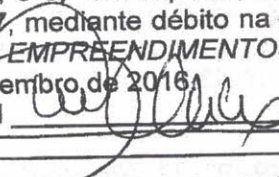
Prenotação nº 294.554, de 30 de junho de 2.016.

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.

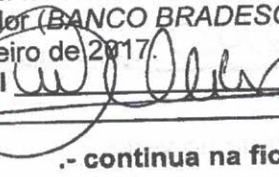
Av.2 – REPACTUAÇÃO – DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Consta na escritura particular de aditamento, modificação e ratificação datada de 11/11/2016, que a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada) e o credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado) repactuaram as condições 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 n.301.847, de 20 de janeiro de 2.017.

Av.3 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1 e na Av.2, à vista da autorização firmada em 27/12/2016, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado).

Guarulhos, 25 de janeiro de 2017.

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

.- continua na ficha 02 -.

50505251555551
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28Z9-LYGJJ-WQBBE-9CGUP>



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
123.951

ficha
02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0123951-11
111484.2.0123951-11

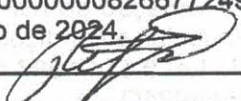
Guarulhos, 14 de outubro de 2024.

Prenotação n.417.589, de 23 de setembro de 2.024.

Av.4 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 09/12/2016 (Livro n. 10711, fls. 379/388) apresentada por certidão de 06/09/2024, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e da certidão n. 5275004/2024, expedida em 26/09/2024, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no município de Guarulhos sob o n. **111.53.71.0538.01.360**.

Selo digital: 1114843310000000826677249

Guarulhos, 14 de outubro de 2024.

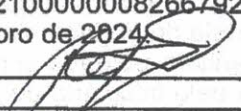
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.417.589, de 23 de setembro de 2.024.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.4, a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$386.103,20** (trezentos e oitenta e seis mil, cento e três reais e vinte centavos), para **BRUNO BITENCOURT BARBOSA**, brasileiro, advogado, RG.33.048.708-5-SSP/SP, CPF/MF. 290.053.788-67 e sua mulher **MARCIA APARECIDA PEREIRA BITENCOURT BARBOSA**, brasileira, técnica contábil, RG. 35.023.965-4-SSP/SP, CPF/MF. 306.514.218-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Murilo Furtado, n.511, Parque Vitória/SP.

Selo digital: 1114843210000000826679247

Guarulhos, 14 de outubro de 2024.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.417.589, de 23 de setembro de 2.024.

R.6 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada na Av.4, os proprietários (**BRUNO BITENCOURT BARBOSA** e sua mulher **MARCIA APARECIDA PEREIRA BITENCOURT BARBOSA**, 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/MF 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)** 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor de R\$13.066,54 (já acrescida de juros de 0,80% ao mês, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se a primeira delas em 23/10/2017, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes; e **b)** 149 (cento e quarenta e nove)

.- continua no verso -.

50505251555551
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28Z9-LYGJJ-WQBBE-9CGUP>



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

matrícula

123.951

ficha

02

verso

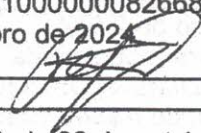
CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0123951-11

parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$2.665,72 (já acrescida de juros de 0,80% ao mês, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se a primeira delas em 23/12/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A soma das 159 (cento e cinquenta e nove) parcelas perfaz o total de **R\$315.349,10 (trezentos e quinze mil, trezentos e quarenta e nove reais e dez centavos)**. Na escritura consta que além dos juros já inclusos na forma acima, todas as prestações do saldo devedor serão reajustadas mensalmente 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\$386.103,20.**

Selo digital: 1114843210000000826680240

Guarulhos, 14 de outubro de 2024

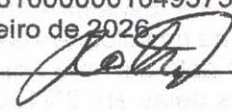
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 419.436, de 22 de outubro de 2024.

Av.7 - 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 22/10/2024 sob nº 419.436, notifiquei os fiduciários (BRUNO BITENCOURT BARBOSA e sua mulher MARCIA APARECIDA PEREIRA BITENCOURT BARBOSA - qualificados no R.5) 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 02/07/2025. 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: 111484331000000104957526A

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2026

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50505251555551
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28Z9-LYGJJ-WQBBE-9CGUP>

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: 419436

Controle:



1417003

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:

1114843C3000000104957726M

50505251555551
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2829-LYGJJ-WQBBE-9CGUP>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

