



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
135.347

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0135347-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 16 de dezembro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 607 (em construção), localizado no 5º andar (ou 6º pavimento) do BLOCO 01, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 46,4600m², área comum de 7,6770m², perfazendo a área total de 54,1370m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000632490 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 56,3545m² 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 01; pelo lado direito com área comum do condomínio (área de circulação do andar e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e fundos com o apartamento de final 08.

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, 16 de dezembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 300.371, de 09 de dezembro de 2016.

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 -

R7

50525253515653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF78P-ZNWAY-2GKRD-35CLU>

M.116.400 / AP.607 - BLOCO 01 - PARQUE SANTA LÚCIA



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: 111484.2.0135347-64

matrícula
135.347

ficha
01

verso

Guarulhos, 16 de dezembro de 2016
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 300.371, de 09 de dezembro 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 11/11/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 16 de dezembro de 2016

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

Prenotação n. 300.371, de 09 de dezembro 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\$170.441,06 (cento e setenta mil, quatrocentos e quarenta e um reais e seis centavos) para 1)- **WELLINGTON ALEXANDRINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, RG. 326347057-SSP/SP, CPF/MF. 310.669.288-00 e 2)- **ELISANGELA ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 272321746-SSP/SP, CPF/MF. 177.446.898-01, residentes na Avenida Mendes da Rocha, n.583, Casa 02, Jardim Brasil, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$20.156,91 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 16 de dezembro de 2016

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

Prenotação n. 300.371, de 09 de dezembro de 2.016.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- **WELLINGTON ALEXANDRINO DOS SANTOS** e 2- **ELISANGELA ROCHA DE OLIVEIRA**, 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\$135.986,00 (cento e trinta e cinco mil e novecentos e oitenta e seis reais) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.596,22, vencendo-se em 11/12/2.016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,6813% e efetiva de

.- continua na ficha 02 -.

50525253515653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF78P-ZNWAY-2GKRD-35CLU>



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

CNM: 111484.2.0135347-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 135.347

ficha 02

Guarulhos, 16 de dezembro de 2016

11,2200% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$190.000,00.

Guarulhos, 16 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 135.347, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", referindo-se ao apartamento nº 607 do Bloco 01, 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 nº 430.213, de 26 de maio 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 26/05/2025 sob nº 430.213, notifiquei os fiduciantes (WELLINGTON ALEXANDRINO DOS SANTOS e ELISANGELA ROCHA DE OLIVEIRA - 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 inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 23/10/2025. 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: 111484331000000100808925M

Guarulhos, 25 de novembro de 2025.

"continua no verso"

R7

50525253515653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF78P-ZNWAY-2GKRD-35CLU>



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

matrícula

135.347

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0135347-64

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

50525253515653

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF78P-ZNWAY-2GKRD-35CLU>

v



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

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 novembro 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: 430213

Controle:



1387817

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:

1114843C3000000100809125H

50525253515653
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF78P-ZNWAY-2GKRD-35CLU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

