



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

CNM: 111484.2.0112613-75

matrícula  
112.613

ficha  
01

Guarulhos, 29 de outubro de 2013

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº204 (em construção), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do BLOCO 06, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", situado a Rua Fernando Luz, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3550m², área comum de 5,465m², perfazendo a área total de 45,8200m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001394540 no terreno (com 34.371,37m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 39,2812m² 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 de frente para a lateral ímpar do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vazio); pelo lado direito com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '6'; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '2'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 06 em relação à parte da garagem coletiva).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 101.00.04.0001.00.000 – 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 Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 (feito em 30/10/2012 - incorporação) na Matrícula nº 75.169, desta Serventia.

Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

Substituta do Oficial  Marizelma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 258.733, de 21 de outubro de 2013.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.12 da matrícula nº 75.169, 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

- continua no verso -

50485352514950

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VYHN-8UNQN-E8HRC-D5BNQ>

N.75.169 / AP.204 - BLOCO 06 - RESIDENCIAL SANTA MÔNICA

v

A7



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: 111484.2.0112613-75

matrícula  
112.613

ficha  
01  
verso

garantia da dívida no valor de **R\$56.930.551,23**, pagável na forma do título. Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 258.733, de 21 de outubro de 2.013.

**Av.2 - CANCELAMENTO DE 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 26/09/2.013, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 258.733, de 21 de outubro de 2.013.

**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\$140.456,40 (cento e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos) para **MARCOS ROBERTO THEREZA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico estadual, RG.18.181.957-SSP/SP, CPF/MF.108.674.168-40, residente na Rua Eugenio Diamante, n.351, Vila Barros, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$41.679,49 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 258.733, de 21 de outubro de 2.013.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (MARCOS ROBERTO THEREZA, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - já qualificada**, para garantia da dívida no valor de R\$103.326,33 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$120.172,33, dos quais R\$16.846,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$541,95, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% 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**

- continua na ficha 02 -

50485352514950

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VYHN-8UNQN-E8HRC-D5BNQ>



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: 111484.2.0112613-75

matrícula  
112.613

ficha  
02



Guarulhos, 29 de outubro de 2013

**R\$163.500,00.**

Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 270.126, de 03 de setembro de 2014.

**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.13 da matrícula nº 75.169, e a instituição do condomínio, objeto do R.14 da matrícula nº 75.169, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 112.613, do empreendimento denominado "Residencial Santa Mônica", referindo-se ao apartamento nº 204 do Bloco 06, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 290 da Rua Fernando Luz.

Guarulhos, 11 de setembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 419.981, de 01 de novembro 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 01/11/2024 sob nº 419.981, notifiquei o fiduciante (MARCOS ROBERTO THEREZA - 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 27/06/2025. 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: 111484331000000094454125L

Guarulhos, 17 de julho de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7

50485352514950  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VYHN-8UNQN-E8HRC-D5BNQ>



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, 17 de julho 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: 419981

Controle:



1344841

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:

1114843C300000094454325X

50485352514950  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VYHN-8UNQN-E8HRC-D5BNQ>



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

