



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
DE GUARULHOS

matrícula

82.456

ficha

01

CNM: 111484.2.0082456-45

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2007

IMÓVEL:- CASA RESIDENCIAL nº 17D, localizada no pavimento térreo do **Renque D**, do **RESIDENCIAL CIDADE CALBO**, situado na rua Flor da Serra, s/nº, no Bairro de Bonsucesso, perímetro urbano, com a área privativa de **38,6750m²**; a área comum de **2,9312m²**; e a área total de **41,6062m²**, correspondendo a uma fração ideal de terreno de **84,567m²**, equivalentes a **0,005791%** da área total do terreno, que é de **14.603,29m²**. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 5 feito na Matrícula nº 75.975, deste Serviço Registral.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 073.14.74.0694.00.000 – área maior.

PROPRIETÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado por força do § único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001, pelo agente gestor do **PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília, DF.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.75.975 deste Serviço Registral, feito em 18/02/2.005.

O Oficial Substituto

Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/82.456 em 16 de fevereiro de 2007

(prot.183.274)

Conforme Av.3 feita na matrícula nº 75.975, o imóvel integra o patrimônio do fundo financeiro do **PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -PAR**, regido pela Lei 10.188 de 12/02/2001, e será objeto de arrendamento destinado à população alvo definida em lei. Consta da cláusula décima terceiro, item III, dentre outras, a **alínea b**, onde a **CAIXA** declara que o **empreendimento adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2.001, PAR – Programa de Arrendamento Residencial**; e a **alínea c**, que o **empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e, não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.- O Escrevente Autorizado,**

(Tereza Emiko Yoshiy).

Av.2/82.456 em 16 de fevereiro de 2007

(prot.183.274)

Matrícula aberta nos termos do requerimento e instrumento particular firmados em 29 de setembro de 2.006.- O Escrevente Autorizado,

(Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 284.429, de 28 de setembro de 2.015.

Av.3 – CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES: À vista da escritura particular (art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0006

49535052495350
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>

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: 111484.2.0082456-45

matrícula

82.456

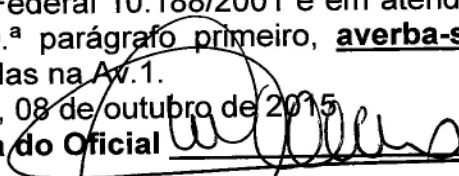
ficha

01

verso

Lei n. 11.474/07) firmada em 25/09/2.014, e com fundamento no § 7º do art. 2º da Lei Federal 10.188/2001 e em atendimento ao requerimento contido na cláusula 9.ª parágrafo primeiro, **averba-se** o cancelamento das restrições mencionadas na Av.1.

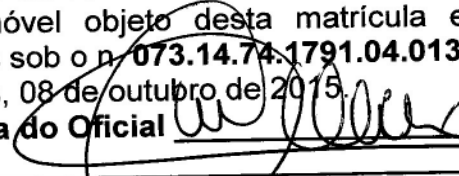
Guarulhos, 08 de outubro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 284.429, de 28 de setembro de 2.015.

Av.4 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.3, e da certidão n. 214021/2015 expedida em 11/09/2.015, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº **073.14.74.1791.04.013**.

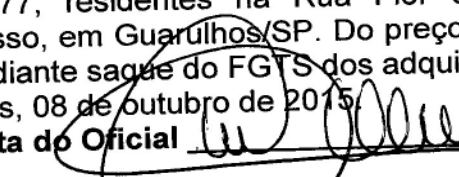
Guarulhos, 08 de outubro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 284.429, de 28 de setembro de 2.015.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília – DF) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$38.559,60 (trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) para **FABIANA MARIA FLORENCIO OLIVEIRA**, brasileira, gerente financeira, RG. n. 34.039.561-8-SSP/SP, CPF/MF. n. 305.465.888-08, e seu marido **OTAVIO DE ALENCAR OLIVEIRA**, brasileiro, assistente de atendimento, RG. n. 40.954.943-5-SSP/SP, CPF/MF. n. 316.274.918-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Flor da Serra, s/n, bloco D, casa 17, Bonsucesso, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$9.655,79 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 08 de outubro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 284.429, de 28 de setembro de 2.015.

Av.6 – RESTRIÇÃO: No § 2.º da cláusula 9.ª do instrumento mencionado na Av.3, consta que os **adquirentes** do R.5 *“ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da*

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0006

49535052495350

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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
82.456

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

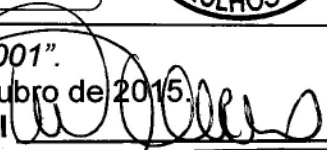
Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0082456-45

Guarulhos, 08 de outubro de 2015

Lei Federal 10.188/2001".

Guarulhos, 08 de outubro de 2015.

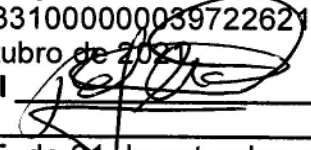
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.366.665, de 21 de setembro de 2021.

Av.7 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES: Com fundamento no § 7º, inciso I do art. 2º da Lei Federal 10.188/2001 e à vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 16/09/2021, **averba-se** o cancelamento das restrições mencionadas na Av.6.

Selo digital: 111484331000000039722621K

Guarulhos, 05 de Outubro de 2021.

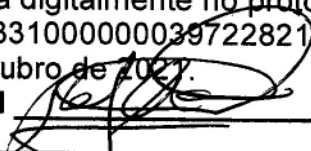
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.665, de 21 de setembro de 2021.

Av.8 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.7, **averba-se** que o empreendimento **RESIDENCIAL CIDADE CALBO** (do qual o objeto da presente constitui uma das unidades autônomas) antes **sem numeração oficial da Rua Flor da Serra** passou a ser identificado com o n. **589 da mesma via pública**, conforme comprova certidão n. 039690/2015, expedida em 20/08/2015, a qual encontra-se arquivada digitalmente no protocolo n. 287.961.

Selo digital: 111484331000000039722821G

Guarulhos, 05 de Outubro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.665, de 21 de setembro de 2021.

R.9 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, os proprietários (**FABIANA MARIA FLORENCIO OLIVEIRA** e seu marido **OTAVIO DE ALENCAR OLIVEIRA**, já qualificados e atualmente residentes na Rua Flor da Serra, n.589, Bloco D, apto 17, Vila Carmela I, nesta Cidade) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** para **1)- GUSTAVO HENRIQUE LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 50370811-SP, CPF/MF. 359.847.178-59; e **2)- GUILHERME MURILO LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 50370818-SP, CPF/MF. 359.847.118-18, ambos residentes na Avenida Saulle Pagnoncelli, n.296, Casa 2, Jardim Rosa de França, nesta Cidade.

Selo digital: 111484321000000039722921G

.- continua no verso -.

R7

Página: 0003/0006

49535052495350

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 111484.2.0082456-45

matrícula
82.456

ficha
02

verso

Guarulhos, 05 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.665, de 21 de setembro de 2021.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, os proprietários (1- GUSTAVO HENRIQUE LIMA SANTOS e 2- GUILHERME MURILO LIMA SANTOS, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.047,11, vencendo-se em 15/10/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.029,70. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$156.000,00.**

Selo digital: 111484321000000039723121V

Guarulhos, 05 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.665, de 21 de setembro de 2021.

Av.11 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em Guarulhos/SP, aos 16/09/2021, pela credora (**CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada**), a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, n. 1.4444.1627288-9, série 0921, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Selo digital: 1114843E10000000397232215

Guarulhos, 05 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 442.204, de 22 de dezembro de 2025.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA**

"continua na ficha 3"

Página: 0004/0006

49535052495350

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 DE GUARULHOS

matrícula

82.456

ficha

3



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CCNM: 111484.2.0082456-45

Guarulhos, 26 de maio de 2026.

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 22/12/2025 sob nº 442.204, notifiquei os fiduciários (GUSTAVO HENRIQUE LIMA SANTOS e GUILHERME MURILO LIMA SANTOS - qualificados no R.9) 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, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 17/04/2026. 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: 1114843310000001093804269

Guarulhos, 26 de maio de 2026

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 442.204, de 22 de dezembro de 2025.

Av.13 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):

Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.12), e da consequente extinção do direito real de garantia, e, ainda da declaração contida no requerimento firmado em 17/04/2026, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, ***averba-se o cancelamento da Av.11 (CCI).***

Selo digital: 1114843310000001093806265

Guarulhos, 26 de maio de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

V

R7

Página: 0005/0006

49535052495350
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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, 27 de maio de 2026.** (KETHELIN 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: 442204

Controle:



1448991

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:

1114843C3000000109380726J

49535052495350
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Z6E-HBJ87-887AA-VYEMJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

