Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0138774-65

matrícula	ficha
138.774	01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019

M.116.400 / AP.508 - BLOCO 42 - PARQUE SANTA LÚCIA

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 508 (em construção)**, localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do **BLOCO 42**, do empreendimento denominado **"PARQUE SANTA LÚCIA"**, situado a **Avenida River**, com a **área privativa de 40,3200m²**, **área comum de 6,8740m²**, perfazendo a **área total de 47,1940m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,000566338** no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **02 (duas) vagas indeterminadas e descobertas**, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 63,2679m² 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 "07"; pelo lado direito com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); e pelos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*).

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, 1° 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, 04 de fevereiro de 2019.

Substituta do Oficial _____ ***Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.***

Prenotação n. 333.211, de 22 de janeiro de 2019.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 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,

- continua no verso -

R7

50554849555649
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZVT-6QQPD-7BWH3-KAVUJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula **138.774** | ficha **01** verso | CNM: 111484.2.0138774-65

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$30.399.455,36**, pagável na forma do título.
Selo digital: 1114843E1000000003273301F
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.211, de 22 de janeiro de 2019.
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 03/08/2018, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada*).
Selo digital: 1114843310000000003273901P
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.211, de 22 de janeiro de 2019.
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$161.868,00 (cento e sessenta e um mil e oitocentos e sessenta e oito reais) para **RENATO ELIAS LIMA SILVA**, brasileiro, divorciado, fiscal, RG.52.556.657-SSP/MG, CPF/MF.420.579.618-85, residente na Rua Paranagua, n.178, antigo 25, Cidade Soberana, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R$18.096,73 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.
Selo digital: 1114843210000000032740018
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.211, de 22 de janeiro de 2019.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (*RENATO ELIAS LIMA SILVA, já qualificado*) **ALIENOU 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$129.494,40 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$971,12, vencendo-se a primeira delas em 03/09/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal

.- continua na ficha 02 -.

50554849555649
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZVT-6QQPD-7BWH3-KAVUJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 138.774 | ficha 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0138774-65
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019

de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R$185.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000032741016
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 336.442, de 06 de maio de 2019.
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.23 da matrícula nº 116.400, e a **instituição parcial do condomínio**, objeto do R.24 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 138.774, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA LÚCIA**", referindo-se ao apartamento **nº 508** o **Bloco 42**, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 465 da Avenida River**.
Selo digital: 1114843110000000006802901W
Selo digital: 1114843310000000006884901A
Guarulhos, 21 de maio de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.387.216 de 08 de fevereiro de 2023.
Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 08/02/2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10254397120218260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000452390, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMINIO PARQUE SANTA LUCIA**, CNPJ/MF n. 31.895.976/0001-01, em face do proprietário fiduciante (RENATO ELIAS LIMA SILVA, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (RENATO ELIAS LIMA SILVA, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R$7.671,32 *(sete mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos)*. Consta do título que o executado (RENATO ELIAS LIMA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.
Selo digital: 1114843210000000057129623J

.- continua no verso -.

R7

50554849555649
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZVT-6QQPD-7BWH3-KAVUJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111484.2.0138774-65

matrícula 138.774 | ficha 02 verso

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 446.723, de 19 de março de 2026.
Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 19/03/2026 sob nº 446.723, notifiquei o fiduciante (RENATO ELIAS LIMA SILVA - 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 inter vivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 28/08/2026. 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: 1114843310000001160897262
Guarulhos, 16 de outubro de 2026.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 446.723, de 19 de março de 2026.
Av.8 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRIÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 7), continua em aberto a constrição na averbação nº 6.
Selo digital: 1114843E10000001160899260
Guarulhos, 16 de outubro de 2026.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZVT-6QQPD-7BWH3-KAVUJ
50554849555649
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 19 de outubro 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: 446723

Controle: 1490975

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C30000001160900263

50554849555649
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZVT-6QQPD-7BWH3-KAVUJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar