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 143.777 | ficha 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0143777-91

Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.

M. 85.910 / AP. 608 - VOSS GUARULHOS

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 608 (em construção)**, localizado no 6º andar, do empreendimento denominado **"VOSS GUARULHOS"**, situado na **Rua Santa Izabel**,com a área privativa de 32,400m², a área comum de divisão proporcional de 7,979m², a área comum de divisão não proporcional de 5,402m² **(*correspondente ao direito ao uso de 01 vaga de moto indeterminada*)**, perfazendo a área total de 45,781m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0039625 e a fração ideal de 8,450m² no terreno (*com 2.132,49m²*) e nas demais coisas de uso comum.Referido apartamento confronta pela frente *(de quem da Rua Santa Izabel olha para o edifício)*com o apartamento de final "06", pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*), pelo lado esquerdo com o apartamento de final "07" e com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*); e pelos fundos com o apartamento de final "10".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.1925.00.000 – área maior.

PROPRIETÁRIA: MORADA D'AUGUSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.29.818.827/0001-99, com sede na Rua Chácara Do Carvalho, n.167, conjunto 04, Campos Elíseos, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 (*de 14/08/2018 - incorporação*) da **matrícula n.85.910** desta Serventia.

Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.

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

Prenotação n.344.670, de 07 de janeiro de 2.020.
Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.10 da matrícula n.85.910, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** 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 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$7.000.000,00**, pagável na forma do título.
Selo digital: 1114843E10000000014309720B
Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

.- continua no verso -.

R7

5056553554953552
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA69B-NGEE7-T99R5-ZS8Z8
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

CNM: 111484.2.0143777-91

matrícula 143.777 | ficha 01 verso

Prenotação n.344.670, de 07 de janeiro de 2.020.
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 19/11/2019, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada*).
Selo digital: 1114843310000000014309920T
Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.344.670, de 07 de janeiro de 2.020.
R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (*MORADA D'AUGUSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada*) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R$160.000,00 *(cento e sessenta mil reais)* para **1)- GABRIELA APARECIDA SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 384192038-SSP/SP, CPF/MF. 454.597.988-25, residente na Rua Eng Paulo, n.59, casa 14, sobrado, Vila Harmonia, nesta Cidade; e **2)- FABIO HENRIQUE MAIA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. 490199392-SSP/SP, CPF/MF. 393.922.158-94, residente na Rua Maria Ap. de Alm Moura, n.85, Jardim Alianca, nesta Cidade.Do preço acima, a quantia de R$7.545,55 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.
Selo digital: 1114843210000000014310020K
Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.344.670, de 07 de janeiro de 2.020.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários*(1- GABRIELA APARECIDA SOUZA SANTOS e 2- FABIO HENRIQUE MAIA, 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$128.000,00 *(cento e vinte e oito mil reais)* a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$833,52, vencendo-se a primeira delas em 19/12/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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$160.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

5056535549535 2
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA69B-NGEE7-T99R5-ZS8Z8
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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 143.777 | ficha 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4
Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.

Selo digital: 1114843210000000143101201
Guarulhos, 17 de janeiro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 360.770, de 20 de maio de 2021
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.13 e R.14 da matrícula nº 85.910, esta ficha auxiliar passa a constituir a **matrícula nº 143.777**, referindo-se ao **apartamento nº 608**, **já concluído**, do condomínio denominado **"VOSS GUARULHOS"**, que recebeu o **nº 637 da Rua Santa Izabel**.
Selo digital: 1114843110000000348595 21M
Selo digital: 1114843310000000348781 21N
Guarulhos, 08 de junho de 2021.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 448.874, de 06 de maio de 2026.
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 06/05/2026 sob nº 448.874, notifiquei os fiduciantes (GABRIELA APARECIDA SOUZA SANTOS e FABIO HENRIQUE MAIA - 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 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: 1114843310000001155185261
Guarulhos, 02 de outubro de 2026
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA69B-NGEE7-T99R5-ZS8Z8
5056535549535 2
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, 06 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: 448874

Controle: 1487879

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000155518726U

5056535549535Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA69B-NGEE7-T99R5-ZS8Z8

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