Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL — **1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS**

| matrícula | ficha | CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA |
|---|---|---|
| 158.892 | 01 | CNM 111484.2.0158892-45 |

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

**Guarulhos, 14 de agosto de 2023.**

**IMÓVEL: APARTAMENTO N° 209 (em construção)**, localizado no 2° andar da **Torre 2**, do condomínio denominado **"ENERGY GUARULHOS"**, situado na **Rua Padre Celestino**, com a **área privativa construída de 34,190m²**, a **área comum construída de divisão proporcional de 15,171m²**, perfazendo a **área total construída de 49,361m²**, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001286 no terreno (que possui a área de 8.228,60m²). Mencionado apartamento **NÃO possui direito ao uso de vaga de garagem (nem de carro e nem de moto)**. Referido apartamento confronta pela frente (*de quem do hall de circulação olha para o apartamento*) com área comum do condomínio (*hall de circulação do andar*); pelo lado direito com o apartamento de final '08'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '10'; e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva*).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 112.14.85.0876.00.000-8 – em área maior.**

**PROPRIETÁRIA: CCISA108 INCORPORADORA LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.835.820/0001-18, com sede na Rua Funchal, n.411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR: R.15** (*de 06/03/2023 - incorporação*) da **matrícula nº 80.520**, desta Serventia.

Guarulhos, 14 de agosto de 2023.

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

---

Prenotação nº 394.547, de 21 de julho de 2023.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.17 da matrícula nº 80.520, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 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$83.121.301,89**, pagável na forma do título.

**Selo digital:** 1114843E1000000064163723W

Guarulhos, 14 de agosto de 2023.

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

---

Prenotação nº 394.547, de 21 de julho de 2023.

**Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o **cancelamento da hipoteca** mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura

**.- continua no verso -.**

R7

M.80.520 / AP.209 - TORRE 02 – ENERGY GUARULHOS

5150535249515151

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE9CZ-5KBH8-NNH7B-A54WS

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

matrícula 158.892 | ficha 01 verso | CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM 111484.2.0158892-45

particular *(art.61 da Lei Federal n.4.380/64)* firmada em 28/04/2023, pela credora *(CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).*
**Selo digital:** 1114843310000000641638236
Guarulhos, 14 de agosto de 2023.
**Substituta do Oficial** _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

---

Prenotação nº 394.547, de 21 de julho de 2023.
**R.3 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária *(CCISA108 INCORPORADORA LTDA., já qualificada)* **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R$264.000,00** *(duzentos e sessenta e quatro mil reais)* para **BRUNA BARRETO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. 438658760-SSP/SP, CPF/MF. 368.905.588-12, residente na Rua Mario de Sá Cordeiro, 159, Parque Piratininga, em Itaquaquecetuba/SP.
**Selo digital:** 1114843210000000641639236
Guarulhos, 14 de agosto de 2023.
**Substituta do Oficial** _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

---

Prenotação nº 394.547, de 21 de julho de 2023.
**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária *(BRUNA BARRETO DA 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$211.200,00** *(duzentos e onze mil e duzentos reais)* a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.511,11 vencendo-se a primeira delas em 01/06/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% a.a, efetiva de 7,9347% a.a, 0,6364% nominal mensal e 0,6383% efetiva mensal, 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$280.000,00**.
**Selo digital:** 1114843210000000641641236
Guarulhos, 14 de agosto de 2023.
**Substituta do Oficial** _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

---

Prenotação nº 445.286, de 24 de fevereiro de 2026.
**Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO**: Tendo em vista a averbação da **construção** e a **instituição e especificação do condomínio**, objetos da Av.19 e do R.20 da matrícula

**"continua na ficha 2"**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE9CZ-5KBH8-NNH7B-A54WS
51505352495151
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL — 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

| matrícula | ficha | CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA |
|---|---|---|
| 158.892 | 2 | CNM 111484.2.0158892-45 |

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

nº 80.520, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº **158.892**, do condomínio denominado **"ENERGY GUARULHOS"**, referindo-se ao **apartamento nº 209 da Torre 2**, **já concluído**, recebendo o respectivo **prédio o nº 579 da Rua Padre Celestino**.
**Selo digital:** 1114843110000000105512926L
**Selo digital:** 1114843310000001055809265
Guarulhos, 04 de março de 2026
**Substituto do Oficial** _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

---

Prenotação nº 449.533, de 18 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 18/05/2026 sob nº 449.533, notifiquei a fiduciante (BRUNA BARRETO DA SILVA - qualificada 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 a fiduciante 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 08/09/2025. 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:** 1114843310000000115517826D
Guarulhos, 02 de outubro de 2026.
**Substituto do Oficial** _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

---

R7



5150535249515 1
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE9CZ-5KBH8-NNH7B-A54WS

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: 449533

Controle: 1487880



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1114843C30000001155180268**

5150535249515151

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE9CZ-5KBH8-NNH7B-A54WS

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