



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 GUARULHOS

matrícula
100.965

ficha
01

CNM: 111484.2.0100965-02

Guarulhos, 10 de outubro de 2012

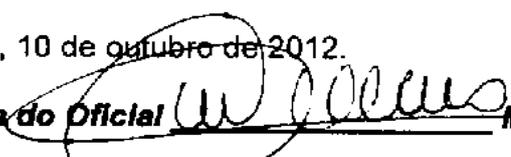
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 28 – TIPO B2 (em construção), localizado no 2º pavimento da TORRE 17, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS**, situado a **Avenida Guarulhos, s/n.**, no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano deste município, com a área privativa de **45,230m²**, área comum coberta de **8,453m²**, área comum descoberta de **18,752m²** e área comum total de **28,927m²**, **sem direito** a uma vaga para estacionamento de automóvel – indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de **74,157m²**, correspondendo a fração ideal de **29,912m** e coeficiente de proporcionalidade de **0,041490%** do terreno que possui a área total de **72.094,39m²**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.60.72.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 08.638.691/0001-65, com sede a Rua Funchal, n. 411, 13º andar, conjunto 131 B, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 (feito em 29/09/2.009 - incorporação) na Matrícula n.84.199, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

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

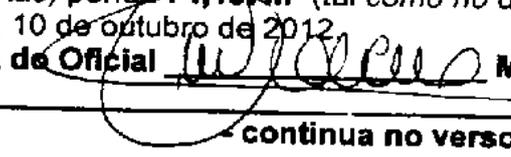
Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.1 – ESCLARECIMENTO QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE (COBERTA E DESCOBERTA):

No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 26/09/2012, e nos documentos que o instrui, consta que:

- a)- a **área privativa** da unidade é **45,230m²** (como consta no descerramento);
- b)- quanto à **área construída comum**, **9,757m²** é **área coberta** (que a municipalidade considera área construída) e **19,17m²** é **área descoberta** (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser área coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);
- c)- assim, a **área construída total** da unidade (privativa + comum – cobertas e descobertas) perfaz **74,157m²** (tal como no descerramento).

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

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

- continua no verso -

49575151525654
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARS5W-F66W3-HZLTB-TRK6V>

REGISTRO DE IMÓVEIS ÚNICO GUARULHOS

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



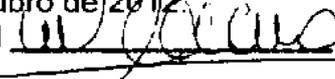
CNM: 111484.2.0100965-02

matrícula	ficha
100.965	01
	verso

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.2 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.11 da matrícula nº 84.199, e a **instituição parcial do condomínio**, objeto do R.12 da matrícula nº 84.199, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 100.965, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Único - Guarulhos**", referindo-se ao apartamento nº 28 - Tipo B2, da Torre 17, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.845 da Avenida Guarulhos**.

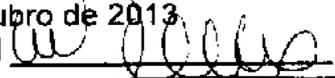
Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 257.380, de 16 de setembro de 2.013.

R.3 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 09/08/2013, a proprietária (**CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA. - já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$160.000,00 (*cento e sessenta mil reais*) para **WASHINGTON LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, RG. 232433288-SSP/SP, CPF/MF. 184.191.418-52, residente na Rua José Pedro D Oro, n. 335, casa 01, Vila Francos, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$27.958,45 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 08 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 257.380, de 16 de setembro de 2.013.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela escritura particular mencionada no R.3, o proprietário (**WASHINGTON LUIZ 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/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília. Distrito Federal, para garantia da dívida no valor de R\$111.878,43 (*cento e onze mil e oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos*) a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.230,00, vencendo-se a primeira delas em 09/09/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do**

.- continua na ficha 02 -.

49575151525654
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARS5W-F66W3-HZLTB-TRK6V>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





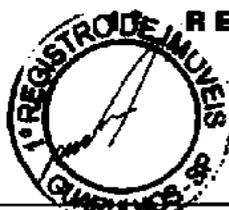
Valide aqui este documento

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 DE GUARULHOS

matrícula 100.965

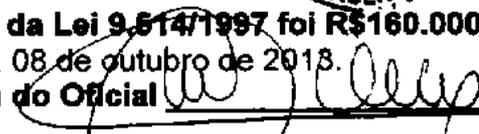
ficha 02

CNM: 111484.2.0100965-02

Guarulhos, 08 de outubro de 2013

art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$160.000,00.

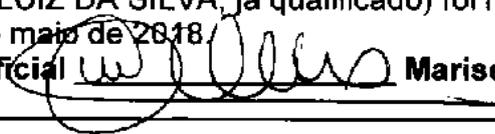
Guarulhos, 08 de outubro de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 321.686, de 09 de maio de 2018.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 08/05/2018, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo n.1033978-70.2014.8.26.0224-01) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000210048, 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS**, CNPJ/MF. 16.815.399/0001-07, em face do proprietário fiduciante (**WASHINGTON LUIZ DA SILVA**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Washington Luiz da Silva, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$7.691,98 (*sete mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos*). Consta do título que o executado (**WASHINGTON LUIZ DA SILVA**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 24 de maio de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 414.645 de 02 de agosto de 2.024.

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 02/08/2024 sob nº414.645, notifiquei o fiduciante (**WASHINGTON LUIZ DA 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 intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 28/02/2025. 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

.- continua no verso -.

R7

49575151525654
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARS5W-F66W3-HZLTB-TRK6V>



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



matrícula
100.965

ficha
02

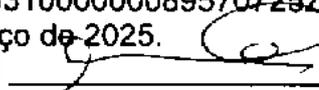
CNM: 111484.2.0100965-02

verso

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: 111484331000000089570725Z

Guarulhos, 28 de março de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

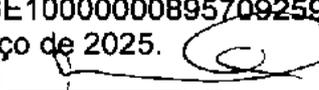
Ana Lúcia de Oliveira Carvalhinho
Substituta do Oficial

Prenotação n. 414.645 de 02 de agosto de 2.024..

Av.7 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 6), continua em aberto a constricção na averbação nº 5.

Selo digital: 1114843E10000000895709259

Guarulhos, 28 de março de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Ana Lúcia de Oliveira Carvalhinho
Substituta do Oficial

49575151525654
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARS5W-F66W3-HZLTB-TRK6V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, 28 de março de 2025.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial).

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: 414645

Controle:



1314628

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000895710255

49575151525654
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARS5W-F66W3-HZLTB-TRK6V>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

