Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
CNM: 111484.2.0105409-56

matrícula 105.409 | ficha 01

Guarulhos, 10 de setembro de 2012

M.94.439 / AV.5/01 - TORRE 10 - RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 501, (em construção), localizado no 4º andar ou 5º pavimento da **TORRE 10** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SANTA CECILIA"**, situado à Estrada da Água Chata, s/nº, que assim se descreve: possuirá **área privativa de 40,2300m², área comum de 6,6243m²**, perfazendo **área total construída de 46,8543m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2272%** no terreno (que possui 25.418,85m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao apartamento corresponderá, ainda, uma fração equivalente a 30,4189m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confrontará pela frente (de quem da Estrada da Água Chata olha) com área comum do condomínio (que separa a Torre 10 da Torre 9, onde no térreo serão implantados o jardim e as vagas de garagem); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo serão implantadas as vagas de garagem); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '3'; e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situar-se-á o acesso à torre) e hall de acesso aos apartamentos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.00.54.0692.00.000-6 – área maior

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (*feito em 11/10/2.011 - incorporação*) na **Matrícula n.94.439**, deste Serviço Registral .

Guarulhos, 10 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 243.719, de 31 de agosto de 2.012.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.5 da matrícula n. 94.439, que o objeto da presente encontra-se hipotecado 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,

- continua no verso -

R7

49566455545751
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
49566455545751

CNM: 111484.2.0105409-56

matrícula 105.409 | ficha 01 verso

para a garantia da dívida no valor de R$26.992.028,72, pagável na forma do título.
Guarulhos, 10 de setembro de 2012.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 243.719, de 31 de agosto de 2.012.
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 31/07/2.012, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada*).
Guarulhos, 10 de setembro de 2012.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 243.719, de 31 de agosto de 2.012.
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$99.825,37 (*noventa e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos*) para **1- CAMILA STEFANY FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 475940118-SSP/SP, CPF/MF. 380.903.028-74, residente na Rua Segundo Tenente Aviador Ary Pereira De Lima, n. 251, em Guarulhos/SP, e **2- WILLIAM JEFFERSON DE SOUZA ANTONIO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar, RG. 320198455-SSP/SP, CPF/MF. 371.119.178-98, residente na Rua Do Jornal Do Comércio, n. 137, em São Paulo/SP.
Guarulhos, 10 de setembro de 2012.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 243.719, de 31 de agosto de 2.012.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- CAMILA STEFANY FERREIRA e 2- WILLIAM JEFFERSON DE SOUZA ANTONIO, *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** - *já qualificada*, para garantia da dívida no valor de R$89.347,37 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal à proprietária, no valor de R$99.825,37, dos quais R$10.478,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*) a ser paga em 300 parcelas

.- continua na ficha 02 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
49565455543751

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0105409-56

matrícula 105.409 | ficha 02

Guarulhos, 10 de setembro de 2012

mensais e sucessivas, no valor de R$645,52, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.
Guarulhos, 10 de setembro de 2012.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 253.032, de 05 de junho de 2.013.
Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção do empreendimento,** objeto da Av.6 da matrícula nº 94.439, e a **instituição do condomínio**, objeto do R.7 da matrícula nº 94.439, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 105.409, do empreendimento denominado "**Residencial Santa Cecília**", referindo-se ao apartamento nº 501 da Torre 10, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o **nº 2.315 da Estrada da Água Chata**.
Guarulhos, 21 de junho de 2013.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.321.718, de 10 de maio de 2.018.
Av.6– 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 10/05/2018 sob n.321.718, notifiquei os fiduciantes (1-CAMILA STEFANY FERREIRA e 2- WILLIAM JEFFERSON DE SOUZA ANTONIO – 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 intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 22/01/2019. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: ***"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.***
Selo digital: 1114843310000000003616101A

- continua no verso -

R7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
49566455543457

CNM: 111484.2.0105409-56

matrícula 105.409 | ficha 02 verso

Guarulhos, 15 de fevereiro de 2019.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.346.118, de 21 de fevereiro de 2020.
Av.7 – APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 20/01/2020, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o qual veio acompanhado: **a)** da prova da publicação dos editais (no Jornal Gazeta de São Paulo, edições de 31/10/2019, 06/11/2019 e 13/11/2019), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 13/11/2019) e do 2º leilão (a realizar-se em 29/12/2019); **b)** dos autos negativos dos 1º e 2º leilões acima referidos, subscritos pelo leiloeiro oficial HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA, matriculado na JUCESP sob nº 870; e **c)** do termo de quitação da dívida, em favor dos devedores fiduciantes (1- CAMILA STEFANY FERREIRA; e 2- WILLIAM JEFFERSON DE SOUZA ANTONIO), firmado pela exequente (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) em 29/11/2019, procede-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
Selo digital: 1114843310000000021146820X
Guarulhos, 05 de março de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.353.207, de 28 de outubro de 2.020.
Av.8 –INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 27/05/2020 (*Livro n.4907, fls.389*) do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP e da certidão n.506142/2020 expedida em 06/04/2020. **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n.**101.00.54.0692.10.033.**
Selo digital: 1114843310000000027987420C
Guarulhos, 12 de novembro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.353.207, de 28 de outubro de 2.020.
R.9 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.8, a proprietária (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada*) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R$89.490,23** (*oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa reais e*

.- continua na ficha 03 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1956545545751
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 105.409 | ficha 03

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0105409-56
Fl. 111148-4
Guarulhos, 12 de novembro de 2020.

vinte e três centavos) para **KLEBER BASILIO SENEFONTE**, brasileiro, engenheiro civil, RG.17.777.875-1-SSP/SP, CPF/MF.173.023.918-82, e sua mulher **MARCIA CRISTINA DE CAMPOS SENEFONTE**, brasileira, psicóloga, RG.19746674-SSP/SP, CPF/MF.173.023.948-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Sapucaia, n.1132, Apto 13, Bloco 3, em São Paulo/SP.
Selo digital: 1114843210000000027987620A
Guarulhos, 12 de novembro de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 368.276, de 22 de outubro de 2.021.
R.10 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (*art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64)* firmada em 07/10/2021, os proprietários (*KLEBER BASILIO SENEFONTE e sua mulher MARCIA CRISTINA DE CAMPOS SENEFONTE, já qualificados*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R$175.000,00** (*cento e setenta e cinco mil reais*) para **JEFFERSON SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, operador de máquinas, RG. 35.171.227-6-SSP/SP, CPF/MF. 361.986.498-57, e sua mulher **JEANE DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, operadora de logística, RG. 54.187.877-3-SSP/SP, CPF/MF. 003.948.835-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/02/2010, residentes na Rua Joao de Faria, n.501, Parque São Miguel, nesta Cidade. Do preço acima a quantia de R$9.596,62 foi paga mediante saque do FGTS de Jeane Dos Santos Souza, e a quantia de R$20.611,57, foi paga mediante saque do FGTS de Jefferson Souza Nascimento.
Selo digital: 1114843210000000409135214
Guarulhos, 05 de novembro de 2021.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 368.276, de 22 de outubro de 2.021.
R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.10, os proprietários (*JEFFERSON SOUZA NASCIMENTO e sua mulher JEANE DOS SANTOS SOUZA, já qualificados*) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$128.000,00** (*cento e vinte e oito mil reais*) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do

.- continua no verso -.

R7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
49565455543751

matrícula 105.409 | ficha 03 verso | CNM: 111484.2.0105409-56

Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R$1.190,05, vencendo-se em 07/11/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5598% a.a, efetiva de 9,9900% a.a, 0,7967% nominal mensal e 0,7967% efetiva mensal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R$160.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000409137210
Guarulhos, 05 de novembro de 2021.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.401.886, de 20 de dezembro de 2023.
Av.12 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF N°90.400.888/0001-42**, vez que a seu requerimento, protocolado em 20/12/2023 sob nº 401.886, notifiquei os fiduciantes (JEFFERSON SOUZA NASCIMENTO e sua mulher JEANE DOS SANTOS SOUZA – qualificados no R. 10) 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 pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 11/04/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: ***"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão"***.
Selo digital: 1114843310000000074952424G
Guarulhos, 29 de abril de 2024.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, da matrícula nº.: 105409, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 29 de abril de 2024. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

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$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 401886

Controle: 1217284

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C30000000749528240

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAX4P-4WNR4-ZBYJL-68WMP
49565455457551
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado