



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

120.144

flcha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0120144-83

Registro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de outubro de 2015

M.28.463 / AP.305 - BLOCO 21 - PARQUE SANTA CLARA

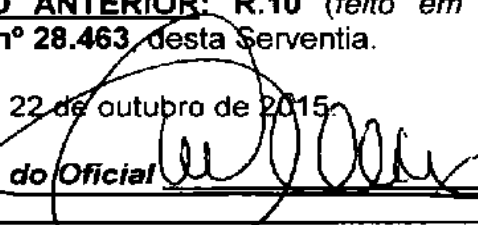
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 21, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", situado a Avenida Maria Ricci Perrota, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,32m², área comum de 6,2812m², perfazendo a área total de 46,6012m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001073494 no terreno (com 51.053,85m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 43,8260m² 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 do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (caixa de escadas, hall de acesso aos apartamentos e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final '7' e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '3' e área comum do condomínio (vão de claridade); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 21 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.23.46.0354.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 17.475.673/0001-09, com sede na Avenida Maria Ricci Perrota, s/n, Vila Alzira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 26/06/2013 - incorporação) na Matrícula nº 28.463 desta Serventia.

Guarulhos, 22 de outubro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 284.267 de 23 de setembro de 2.015.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 da matrícula nº 28.463, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ. sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lotes s/n, Brasília-DF,

- continua no verso -

R7



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: 111484.2.0120144-83

matrícula

120.144

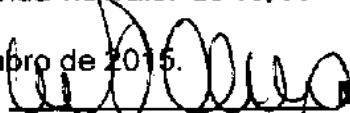
ficha

01

verso

para a garantia da dívida no valor de **R\$33.111.916,74**, pagável na forma do título.

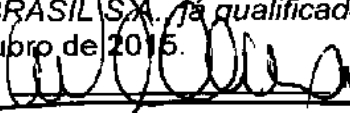
Guarulhos, 22 de outubro de 2015.

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

Prenotação n. 284.267 de 23 de setembro de 2.015.

Av.2 - CANCELAMENTO DE 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 29/01/2015 pelo credor (**BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado).

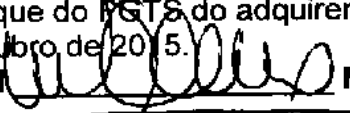
Guarulhos, 22 de outubro de 2015.

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

Prenotação n. 284.267 de 23 de setembro de 2.015.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$169.817,72** (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e dezessete reais e setenta e dois centavos) para **WESLEI MARTINS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG. n.467135514-SSP/SP, CPF/MF. n. 395.841.558-06, residente na Rua Cyrena Siqueira Bicudo, n. 88, Parque Continental II, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de **R\$10.856,65** foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 22 de outubro de 2015.

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

Prenotação n. 284.267 de 23 de setembro de 2.015.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (**WESLEI MARTINS FERREIRA**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de **R\$125.314,66** (cento e vinte e cinco mil, trezentos e catorze reais e sessenta e seis centavos) a ser paga em 377 parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$659,95** vencendo-se a primeira em 10/07/2016, com taxa de juros nominal de 4,5% a.a., e efetiva de 4,594% a.a., calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$164.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

50485651565155
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMT69-BFSCF-63UXW-VM4SQ>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0120144-83

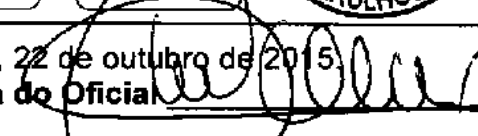
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de outubro de 2015

matrícula
120.144

ficha
02

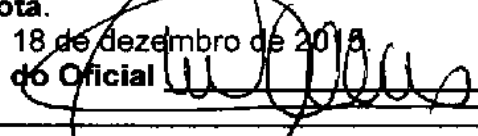
Guarulhos, 22 de outubro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 287.164, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula nº 28.463, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula nº 28.463, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 120.144, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", referindo-se ao apartamento nº 305 do Bloco 21, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

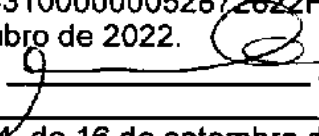
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 381.804, de 16 de setembro de 2.022.

Av.6 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 01/09/2022, pelo credor (BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **WESLEI MARTINS FERREIRA**, já qualificado.

Selo digital: 111484331000000052872822F

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 381.804, de 16 de setembro de 2.022.

Av.7 - CASAMENTO: À vista da escritura particular mencionada na Av.6 e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 27/10/2016 (matrícula nº 122697 01 55 2016 2 00687 109 0176342-70) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, a qual fica arquivada digitalmente nesta serventia, averba-se que **WESLEI MARTINS FERREIRA** casou-se em 27/10/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PATRÍCIA DIAS DA SILVA** (brasileira, autônoma, RG.47435280-SSP/SP, CPF/MF.400.595.998-98), sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para **PATRÍCIA DIAS FERREIRA DA SILVA**.

Selo digital: 111484331000000052873122S

.- continua no verso -.

R7

50485651565155

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMT69-BFSCF-63UXW-VM4SQ>

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: 111484.2.0120144-83

matrícula

120.144

ficha

02

verso

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 381.804, de 16 de setembro de 2.022.

Av.8 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.6, e da certidão nº 1886925/2022 expedida em 23/09/2022, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº **094.23.46.0354.21.021**.

Selo digital: 111484331000000052873222Q

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 381.804, de 16 de setembro de 2.022.

R.9 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.6, o proprietário (**WESLEI MARTINS FERREIRA casado com PATRICIA DIAS FERREIRA DA SILVA**, já qualificados e atualmente residentes na Rua Leopoldo Silingardi, nº 11, bloco 3, apartamento 66, Jardim Las Vegas, nesta cidade) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais) para **ELAINE MICHELLY MOURA SILVA**, brasileira, solteira, maior, analista, RG.52151854-SSP/SP, CPF/MF.236.598.858-00, residente na Rua Pindoba, nº 70, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade.

Selo digital: 111484321000000052873322Q

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 381.804, de 16 de setembro de 2.022.

R.10 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.6, a proprietária (**ELAINE MICHELLY MOURA SILVA**, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.944,21, vencendo-se em 01/10/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 9,8000% a.a., nominal de 9,3855% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,7821%, e nominal de 0,7821%, constando do título outras cláusulas e condições. O

.- continua na ficha 03 -.

50485651565155
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMT69-BFSCF-63UXW-VM4SQ

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
120.144

ficha
03



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0120144-83

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi
R\$230.000,00.

Selo digital: 111484321000000052873522M

Guarulhos, 13 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 405.279, de 08 de março de 2024.

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 08/03/2024 sob nº 405.279, notifiquei a fiduciante (**ELAINE MICHELLY MOURA SILVA** - qualificada no R.9) 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 tenha 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 27/03/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), 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: 111484331000000090441425S

Guarulhos, 15 de Abril de 2025.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

V

R7



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.: 120144, 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, 23 de abril de 2025. _____ (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\$	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: 405279

Controle:



1320319

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C30000000904416254

50485651565155
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMT69-BFSCF-63UXW-VM4S0>

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