



matrícula  
**142.142**

ficha  
**01**

**Guarulhos, 01 de julho de 2019**

M. 136.417 / AP. 408 - BLOCO 01 - PARQUE SANTA ANGELA

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 408 (em construção)**, localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 01**, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA ANGELA", situado na **Estrada do Caminho Velho**, no **SÍTIO TANQUE VELHO**, bairro de **Bonsucesso**, com a área privativa de **38,4100m²**, área comum de **7,8384m²**, perfazendo a área total de **46,2484m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,008129333** no terreno (com **5.748,12m²**) e nas demais coisas comuns do condomínio. Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a **14,0924m²** 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 da Estrada do Caminho Velho olha para o bloco) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 01 em relação ao salão de festas); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 01 em relação à parte da garagem coletiva e jardim); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo), e pelos fundos com o "apartamento" de final "07".

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 092.70.92.2376.00.000 /  
092.70.92.2327.00.000 - área maior.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1** (de 13/12/2018 - incorporação) da matrícula n.136.417 desta Serventia.

Guarulhos, 01 de julho de 2019

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

Prenotação n. 337.948, de 14 de junho de 2.019.

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA:** Consta no R.4 da matrícula n.136.417, 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\$14.844.703,31**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

matrícula  
**142.142**

ficha  
**01**

verso

**Selo digital:** 1114843E100000000081119018

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação n. 337.948, de 14 de junho de 2.019.

**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 30/04/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

**Selo digital:** 11148433100000000081121019

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação n. 337.948, de 14 de junho de 2.019.

**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\$150.178,48 (cento e cinquenta mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos) para **JOSÉ SINALDO BEZERRA GONÇALVES**, brasileiro, mecânico, RG. 59.757.769-SSP/SP, CPF/MF. 069.476.404-31 e sua mulher **ALINE GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar, RG. 50.647.455-0-SSP/SP, CPF/MF. 482.528.258-00, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Cruzeiro, n.132, Vila Nova Cumbica, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$540,73 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

**Selo digital:** 11148432100000000081122019

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação n. 337.948, de 14 de junho de 2.019.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (JOSÉ SINALDO BEZERRA GONÇALVES e sua mulher ALINE GONÇALVES DE OLIVEIRA, 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\$96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$537,71, vencendo-se a

.- continua na ficha 02 -.



matrícula  
**142.142**

ficha  
**02**

**Guarulhos, 01 de julho de 2019**

primeira delas em 25/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, 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\$160.500,00.**

**Selo digital: 1114843210000000081123017**

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação nº 350.632, de 20 de agosto de 2020.

**Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO**

**CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 136.417, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 142.142, do condomínio denominado "PARQUE SANTA ÂNGELA", referindo-se ao apartamento nº 408 do Bloco 01, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 525 da Estrada do Caminho Velho.

**Selo digital: 111484311000000025536920P**

**Selo digital: 111484331000000025548920H**

Guarulhos, 03 de setembro de 2020.

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

Prenotação n.385.031, de 07 de dezembro de 2022.

**Av.6 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 07/12/2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo nº 1005708-55.2022.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000446389, 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 PARQUE SANTA ANGELA**, CNPJ/MF n. 39.490.378/0001-56, em face dos proprietários fiduciários (JOSE SINALDO BEZERRA GONÇALVES e sua mulher ALINE GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (JOSE SINALDO BEZERRA GONÇALVES e sua mulher ALINE GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo

**.- continua no verso -.**



matrícula

142.142

ficha

02

verso

valor é de R\$7.687,06 (*sete mil, seiscentos e oitenta e sete reais e seis centavos*). Consta do título que o executado (JOSE SINALDO BEZERRA GONÇALVES, já qualificado) foi nomeado depositário.

**Selo digital:** 111484321000000055373222R

Guarulhos, 27 de dezembro de 2022

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)