



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

fls. 137



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

146.142

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0146142-77

Guarulhos, 04 de março de 2022.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 55 (em construção), localizado no 5º andar da TORRE A, do condomínio denominado "PRIME VILA ENDRES", situado na Rua Kari, com a área construída privativa de 33,671m², área construída comum de 13,087m², perfazendo a área construída total de 46,758m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3169305% e a fração ideal de 9,508m² no terreno (com 3.000,00m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 4,989m² 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. O referido apartamento não possui direito ao uso de vaga na garagem coletiva do empreendimento (nem de carro e nem de moto). Referido apartamento localiza-se na parte central e do lado esquerdo da torre e confronta pela frente (de quem da Rua Kari olha para a torre) com o apartamento de final '3' e com vazio; pelo lado direito com o apartamento de final '8' e com área comum do condomínio (hall de acesso ao apartamento, poços dos elevadores, caixa de escadas e vazio); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável, área de circulação e a vaga de carga e descarga); e nos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade) e com o apartamento de final '8'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.26.0334.00.000.0 – área maior.

PROPRIETÁRIA: RUA KARI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 28.072.626/0001-22, com sede na Rua Kari, n.142, Vila São João, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 (de 16/10/2.019 - incorporação) da matrícula nº 85.747, desta Serventia.

Guarulhos, 04 de março de 2022.

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

Prenotação nº 372.862, de 15 de fevereiro de 2022.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.17 da matrícula nº 85.747, 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

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4Z6L-TS7DW-YZ2YQ-BQS9E>

M.85.747 / AP.55 – TORRE A – PRIME VILA ENDRES

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA AISSUM, liberado nos autos em 12/06/2025 às 11:26. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024930-72.2023.8.26.0224 e código p11A7Bb7.



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

fls. 138



matrícula

146.142

ficha

01

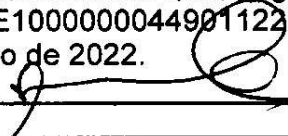
verso

CNM: 111484.2.0146142-77

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$16.203.931,00**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000449011221

Guarulhos, 04 de março de 2022.

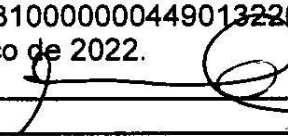
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 372.862, de 15 de fevereiro de 2022.

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 17/01/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000449013220

Guarulhos, 04 de março de 2022.

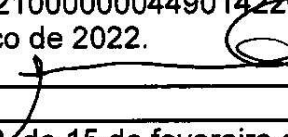
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 372.862, de 15 de fevereiro de 2022.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (RUA KARI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$175.244,42** (cento e setenta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos) para **RONALDO HERCULANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG.669585312-SSP/SP, CPF/MF.088.146.884-35, residente na Rua Arthur Domingos Martins, n.157, Casa 1, Jardim Fortaleza, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$17.312,21 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 1114843210000000449014220

Guarulhos, 04 de março de 2022.

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

Prenotação nº 372.862, de 15 de fevereiro de 2022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (RONALDO HERCULANO 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\$134.549,56** (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$962,14, vencendo-se a primeira delas em

.- continua na ficha 02 -.



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

fls. 139

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
146.142

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastre CNM: 111484.2.0146142-77a - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de março de 2022.

18/02/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% 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\$176.100,00.

Selo digital: 111484321000000044901522Y

Guarulhos, 04 de março de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 383.389, de 24 de outubro de 2022

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.19 e do R.20 da matrícula nº 85.747, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 146.142, referindo-se ao apartamento nº 55 da Torre A, já concluído, do condomínio denominado "PRIME VILA ENDRES", que recebeu o nº 142 da Rua Karl.

Selo digital: 111484311000000054590122U

Selo digital: 111484331000000054617322U

Guarulhos, 05 de dezembro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 419.190, de 17 de outubro de 2024.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 17/10/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10249307220238260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000539162, 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 PRIME VILA ENDRES**, CNPJ/MF. 48.991.548/0001-77, em face do proprietário fiduciante **RONALDO HERCULANO DA SILVA**, já qualificado, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (RONALDO HERCULANO DA SILVA, já qualificado) possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é **R\$7.712,96 (sete mil, setecentos e doze reais e noventa e seis centavos)**. Consta do título que o executado (RONALDO HERCULANO DA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000084137224S

.- 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

fls. 140



50555452575753
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4Z6L-TS7DW-YZ2YQ-BQS9E>

matrícula
146.142

ficha
02

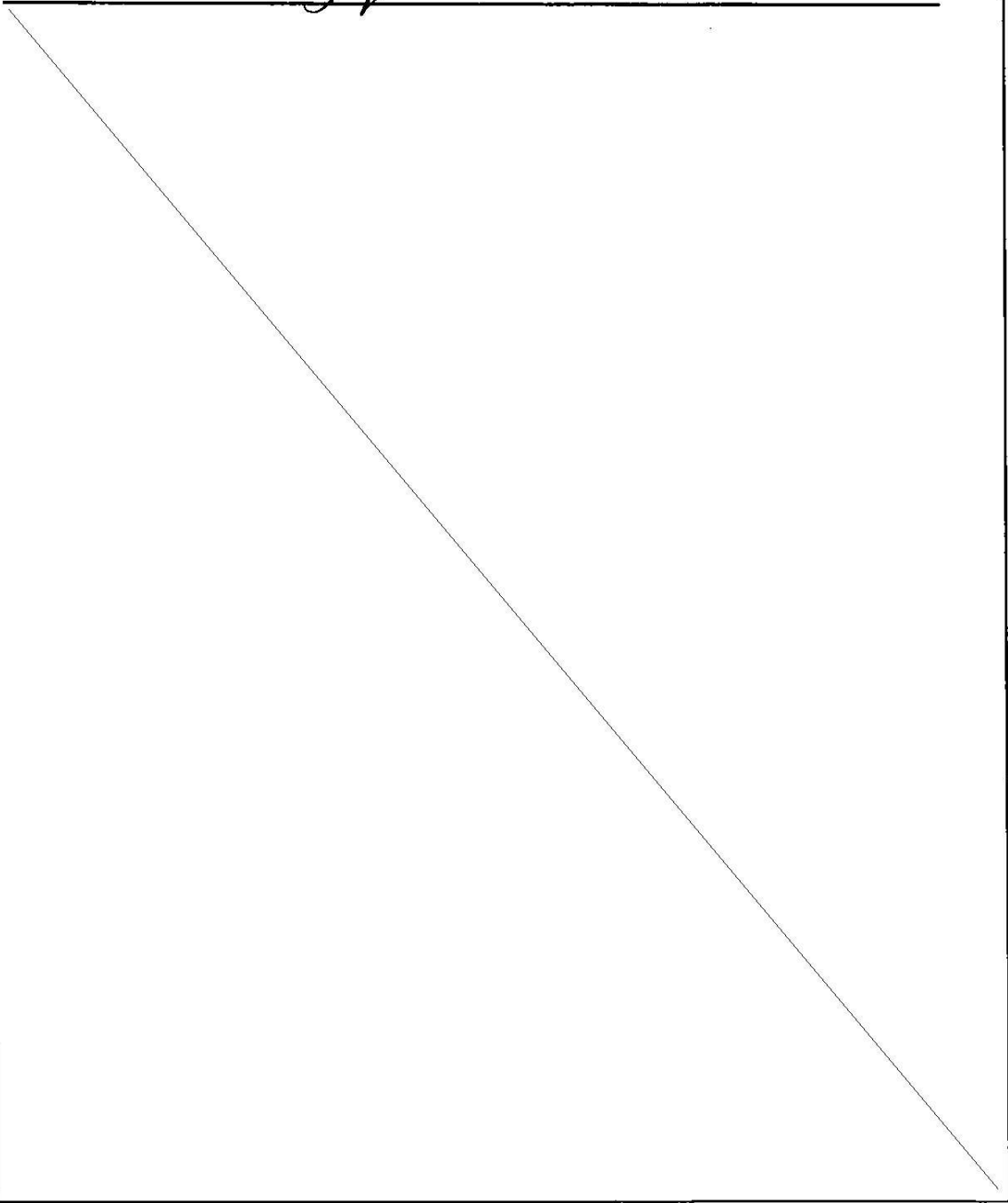
verso

CNM: 111484.2.0146142-77

Guarulhos, 12 de novembro de 2024

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.





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

fls. 141



CERTIFICO E DOU FÉ que apresente 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. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 12 de novembro de 2024.** (Manuel Sanches de Almeida-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: 419190

Controle:



1279739

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:

1114843C30000000841373244

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4Z6L-TS7DW-YZ2YQ-BQS9E>

50555452575753

Documento gerado oficialmente pelo

ridigital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA AISSUM, liberado nos autos em 12/06/2025 às 11:26. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024930-72.2023.8.26.0224 e código p11A7Bb7.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4Z6L-TS7DW-YZ2YQ-BQS9E>

Em Branco

Em Branco

Em Branco