



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0104452-17

matrícula  
104.452

ficha  
01

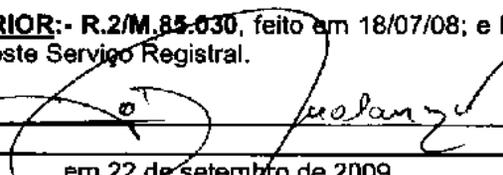
Guarulhos, 22 de setembro de 2009

**IMÓVEL:** APARTAMENTO-TIPO Nº 82B, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO JUQUEI (Bloco 8), do empreendimento denominado ACQUA PARK CONDOMÍNIO CLUBE, situado a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira e Estrada da Água Chata, no bairro dos Pimentas, perímetro urbano, em construção, possuindo a área privativa de 49,46m², área comum de 51,88m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 101,34m², correspondendo à fração ideal de 0,1173%, sobre o terreno que possui a área total de 31.882,27m².

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:**- 094.73.85.0001.00.000 – área maior.

**PROPRIETÁRIA:**- CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.973.891/0001-74, com sede à avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 a 608 (parte), Leblon, Rio de Janeiro-RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.2/M.85.030, feito em 18/07/08; e Matrícula n. 85.277, aberta em 18/07/08, ambas deste Serviço Registral.

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

R.1/104.452 em 22 de setembro de 2009 (prot.204.340)  
Por instrumento particular de 12 de agosto de 2.009, com caráter de escritura pública, CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, **VENDEU a fração ideal correspondente a 0,1173% do imóvel**, que corresponderá ao apartamento objeto desta matrícula, a FERLANDIO ALVES DE SOUZA, RG.33.359.545-2-SP, CPF.288.347.628-43, brasileiro, solteiro, maior, técnico de telecomunicação, residente e domiciliado à rua C, nº 33, Angélica II, Guarulhos-SP, pelo preço de **R\$84.000,00**, a ser integralizado da seguinte forma: **R\$1.279,70** com recursos próprios do adquirente; **R\$2.598,02** com a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; **R\$16.904,00** correspondente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$63.218,28** com o financiamento concedido pela CEF, através do SFH. Do valor da compra e venda, **R\$7.326,01** destina-se a aquisição do terreno. Comparece na qualidade de interveniente construtora/fiadora a **CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/ 104.452 em 22 de setembro de 2009 (prot.204.340)  
Pelo instrumento particular referido no R.1, FERLANDIO ALVES DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do R.1 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, para garantia da dívida de **R\$63.218,28**, pagável por meio de **240 prestações mensais e sucessivas**, vencendo-se a primeira delas no valor de **R\$500,47**, no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, com juros à taxa nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%** ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: **R\$84.000,00.-** O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

- continua no verso -

R7

495756565048  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7AQ-JBH5G-M57YP-D5C63>

N.85.277 / N.85-030 - EDIFÍCIO JUQUEI - (BLOCO 8) - ACQUA PARK CONDOMÍNIO CLUBE



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





# 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

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0104452-17

matrícula

104.452

ficha

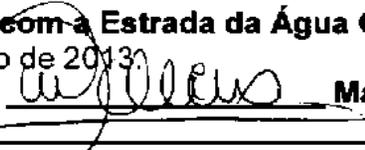
01

verso

Prenotação nº 251.336, de 19 de abril de 2.013.

**Av.3 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.76 da matrícula nº 85.277, e a **instituição parcial do condomínio**, objeto do R.77 da matrícula nº 85.277, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 104.452, do empreendimento denominado "**Acqua Park Condominio Clube**", referindo-se ao apartamento-tipo nº 82B do **Edifício Juquel (Bloco 8)**, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **3.000 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, esquina com a Estrada da Água Chata.**

Guarulhos, 03 de maio de 2013.

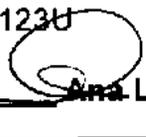
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 398.866, de 17 de outubro de 2023.

**Av.4 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Averba-se o **cancelamento do registro n.2**, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização emitida em 22/09/2023, pela credora (**CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada**) a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **FERLANDIO ALVES DE SOUZA**, já qualificado.

**Selo digital:** 111484331000000067513123J

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

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

Prenotação nº 398.885, de 17 de outubro de 2023.

**Av.5 – CASAMENTO:** À vista do instrumento particular firmado em 06/10/2023, e da certidão de casamento (matrícula nº 118810 01 55 2014 2 00149 107 0045605 70) expedida eletronicamente em 04/10/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaim Paulista, Comarca de São Paulo/SP (em conformidade com o Prov. 46/2015 - CNJ), a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **averba-se** que o proprietário **FERLANDIO ALVES DE SOUZA** casou-se em 27/09/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA PAULA PEREIRA DOS SANTOS** (brasileira, comerciante, RG. 48.006.756-9-SSP/SP, CPF/MF. 401.283.328-67), sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para **ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA.**

**Selo digital:** 111484331000000067513623K

.- continua na ficha 02 -.

4957565655048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7AQ-JBH5G-M57YP-D5C63>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



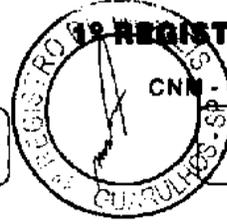
Valide aqui este documento

# 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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

104.452

ficha

02

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0104452-17

111484.2.0104452-17

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 398.885, de 17 de outubro de 2023.

**Av.6 - INSCRIÇÃO CADASTRAL:** À vista do instrumento particular mencionado na Av.5, e da certidão nº 5271345/2023, expedida em 19/10/2023 pela municipalidade, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no município de Guarulhos sob o nº **094.73.85.0001.08.051**.

**Selo digital:** 1114843310000000675138236

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 398.885, de 17 de outubro de 2023.

**R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, o proprietário (**FERLANDIO ALVES DE SOUZA casado com ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA, atualmente residentes na Rua Brejo Grande, nº 137, Jardim Santa Maria, nesta cidade, já qualificados**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário nº 0202350353, emitida em 06/10/2023, por **FERLANDIO ALVES DE SOUZA casado com ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados**, para garantia da dívida no valor de **R\$161.644,35** (cento e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema Francês de Amortização Tabela Price), a primeira no valor de R\$2.676,52 (já acrescida de juros, a taxa efetiva de 15,25% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês), com vencimento no dia 25 do mês subsequente à data da liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do título que os valores de pagamento das prestações mensais, assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) calculado pelo IBGE. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi **R\$306.772,19**.

**Selo digital:** 111484321000000067514023X

Guarulhos, 27 de outubro de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

"continua no verso"

4957565655048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7AQ-JBH5G-M57YP-D5C63>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





# 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

Valide aqui este documento



matrícula

104.452

ficha

2

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

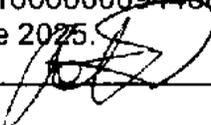
CNM: 111484 2.0104452-17

Prenotação nº 428.922, de 29 de abril de 2025.

**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A, CNPJ/MF N°00.416.968/0001-01**, vez que a seu requerimento, protocolado em 29/04/2025 sob nº 428.922, notifiquei os fiduciantes (FERLANDIO ALVES DE SOUZA casado com ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA) 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 tivessem 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 07/07/2025. 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: 111484331000000094438025N

Guarulhos, 17 de julho de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49575656565048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7AQ-JBH5G-M57YP-D5C63>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 17 de julho de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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: 428922

Controle:



1344784

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:

1114843C300000094438325X

495756565048  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7AQ-JBH5G-M57YP-D5C66>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

