



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

CNM: 111484.2.0143056-23 S

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

matrícula
143.056

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-DUPLEX N. 42, localizada nos 4º/5º andares do BLOCO 02 do condomínio denominado "PARQUE DAS ARTES", com entrada pelo nº 710 da Avenida Chiyo Yamamoto, com a área privativa de 59,850m², a área comum de 8,090m², perfazendo a área total construída de 67,940m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,74298% ou 81,180m² no terreno (que possui 10.926,30m²) e nas demais coisas de uso comum. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 61,414m² de área comum descoberta (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de carro, descoberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva situada no térreo do condomínio) e o direito ao uso exclusivo de dois "terraços" descobertos, com 13,520m² (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referido apartamento localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) com o "apartamento" de final '1'; pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 02 em relação ao Bloco 01); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco em relação muro que delimita o condomínio e vão de claridade).

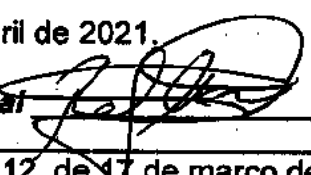
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.40.18.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: PARQUE DAS ARTES INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 34.560.309/0001-58, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 08, Jardim Zaira, na cidade de Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 (de 07/04/2021 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 96.446, desta Serventia.

Selo digital: 1114843110000000324515212

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 358.212, de 17 de março de 2021.

Av.1 – TRANSPORTE: Consta no R.8 da matrícula nº 96.446 que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA**.
- continua no verso -.



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: 111484.2.0143056-23

matrícula
143.056

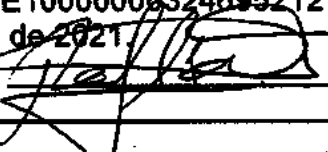
ficha
01

verso

ECONÔMIA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$14.837.072,54**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000324695212

Guarulhos, 07 de abril de 2021.

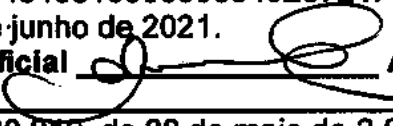
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 360.819, de 20 de maio de 2.021.

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 17/05/2021, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada**).

Selo digital: 111484331000000034626721P

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

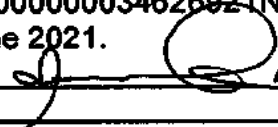
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 360.819, de 20 de maio de 2.021.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**PARQUE DAS ARTES INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** para **JORGE LUIZ FRANCO CHAGAS**, brasileiro, agente administrativo, RG.43.041.165-0-SSP/SP, CPF/MF. 347.900.218-82, e sua mulher **CAMILA SANT ANNA ROSA FRANCO CHAGAS**, brasileira, agente administrativa, RG.34.657.315-4-SSP/SP, CPF/MF. 315.893.218-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Doutor Ignacio Proença de Gouveia, n.963, Parque Peruche, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$29.944,20 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000034626921N

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

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

Prenotação nº 360.819, de 20 de maio de 2.021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (**JORGE LUIZ FRANCO CHAGAS e sua mulher CAMILA SANT ANNA ROSA FRANCO CHAGAS, 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 -**

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

50555750554848

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BUJU-PSCWB-A99LC-PFHNZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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
143.056

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 111484.2.0143056-23 S

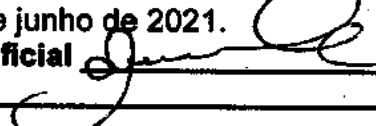
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)** a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.374,69 vencendo-se a primeira delas em 21/06/2.021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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\$250.000,00**.

Selo digital: 1114843210000000346270214

Guarulhos, 01 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 438.824, de 28 de outubro de 2025.

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/10/2025 sob nº 438.824, notifiquei os fiduciários (JORGE LUZ FRANCO CHAGAS e sua mulher CAMILA SANT ANNA ROSA FRANCO CHAGAS - 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 fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 27/03/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), 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: 111484331000000107441126P

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50555750554848

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BUJU-PSCWB-A99LC-PFHNZ>



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, 10 de abril de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 438824

Controle:



1434808

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114843C30000001074413261

50555750554848

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BUJU-PSCWB-A99LC-PFHNZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

