



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
123.789

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0123789-12

Guarulhos, 20 de julho de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 1412, localizada no 14º andar do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LIFE PARK GUARULHOS", com entrada pelo nº 2.559 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 71,555m², a área comum de divisão proporcional de 34,660m², a área comum de divisão não proporcional de 21,000m² (correspondente ao uso de 01 (uma) vaga do tipo especial, indeterminada, na garagem coletiva, e 01 (um) depósito indeterminados, localizados em um dos subsolos do edifício), perfazendo a área total construída de 127,215m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003172 no terreno (com 5.823,74m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 0,420m² de área privativa descoberta e 16,817m² de área comum descoberta, as quais a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha para a torre) com área comum do condomínio (onde no terreno situa-se o recuo da construção em relação à Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no terreno situa-se a área de circulação), com o apartamento de final '11' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no terreno situa-se o recuo em relação à Rua Maria Cândida Pereira, onde localiza-se uma área permeável), e nos fundos com o apartamento de final '01'.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.53.71.0538.01.000 / 111.53.71.0538.02.000 / 111.53.71.0538.03.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.146.503/0001-44, com sede na Rua João Lourenço, nº 432, sala 35, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 (de 20/07/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 88.399, desta Serventia.

Guarulhos, 20 de julho de 2.016.

- continua no verso -

50405750535457
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZSJW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

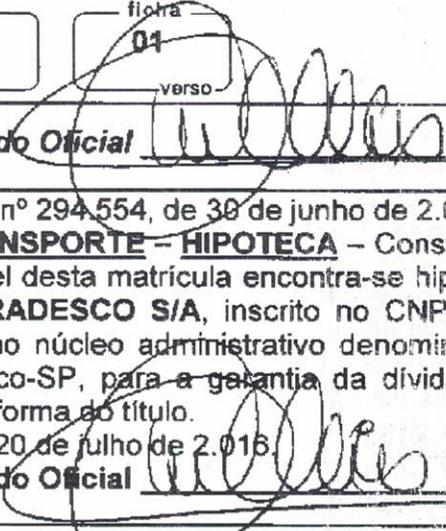
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula
123.789

ficha
01

verso

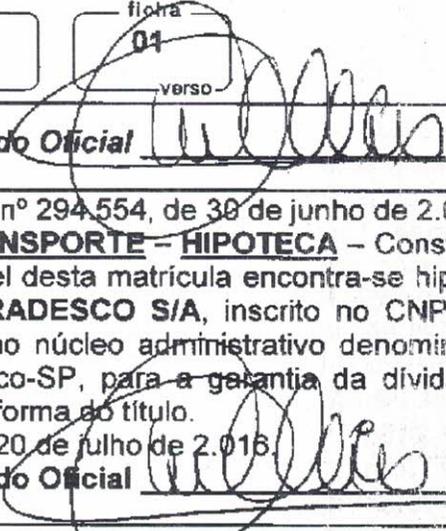
CNM: 111484.2.0123789-12

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

Prenotação nº 294.554, de 30 de junho de 2.016.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA - Consta no R.6 da matrícula nº 88.399, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado (pelo SFH) em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$50.054.640,00**, pagável na forma do título.

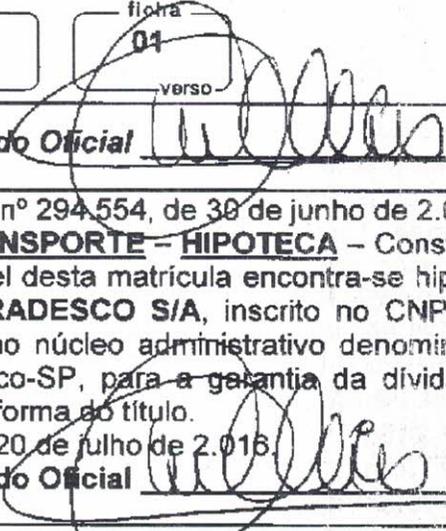
Guarulhos, 20 de julho de 2.016

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

Prenotação nº 300.468, de 13 de dezembro de 2.016.

Av.2 - REACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Consta na escritura particular de aditamento, modificação e ratificação datada de 11/11/2016, que a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) e o credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**) reactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula. Consta, ainda, que, em decorrência das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias, o valor da dívida, em 11/11/2016, passou a ser de **R\$27.274.201,86 (vinte e sete milhões, duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e um reais e oitenta e seis centavos)**. Consta, também, que, o pagamento da dívida passará a ser da seguinte forma: **a)- por meio de repasse para os adquirentes das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se; b)- por meio das parcelas mensais e sucessivas, sendo que a primeira passará a vencer em 25/07/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e c)- em espécie, sendo que o vencimento passará a ser no dia 25/06/2017, mediante débito na conta corrente da devedora (LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.).**

Guarulhos, 23 de dezembro de 2016

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

Prenotação nº 308.588, de 10 de julho de 2.017.

Av.3 - REACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Consta na escritura particular de aditamento, modificação e ratificação datada de 19/06/2017, que a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) e o credor (**BANCO BRADESCO S/A, já**

.- continua na ficha 02 -.

50495750535457
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZSJW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

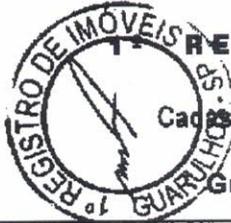


PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

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

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

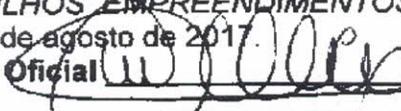
CNM: 111484.2.0123789-12

Guarulhos, 01 de agosto de 2017

matrícula
123.789

ficha
02

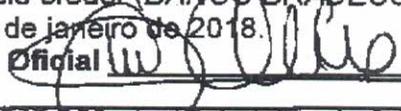
qualificado) repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada nas Avs.1 e 2 desta matrícula. Consta, ainda, que, em decorrência das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias, o valor da dívida, em 19/06/2017, passou a ser de **R\$15.176.948,95** (quinze milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos). Consta, também, que, o pagamento da dívida passará a ser da seguinte forma: a)- por meio de repasse para os adquirentes das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se; b)- por meio das parcelas mensais e sucessivas, sendo que a primeira passará a vencer em **25/01/2018** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e c)- em espécie, sendo que o vencimento passará a ser no dia **25/12/2017**, mediante débito na conta corrente da devedora (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**).
Guarulhos, 01 de agosto de 2017.

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

Prenotação n.316.748, de 22 de janeiro de 2.018.

Av.4 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada nas Avs.1, 2 e 3, à vista da autorização emitida em 30/10/2017, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**).

Guarulhos, 26 de janeiro de 2018.

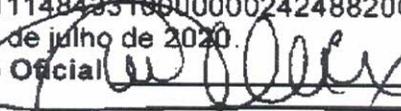
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.349.388, de 17 de julho de 2.020.

Av.5 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 08/07/2020 (*Livro n.11.150, págs.247*) do 9º Tabelião de Notas desta Comarca e da certidão n.773335/2020 expedida em 31/07/2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n.111.53.71.0538.01.198.

Selo digital: 1114842310000000242488200

Guarulhos, 31 de julho de 2020.

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

Prenotação n.349.388, de 17 de julho de 2.020.

R.6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.5, a proprietária (**LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$316.200,00** (trezentos e dezesseis mil e duzentos reais) para **ANDRÉ ALVES CARDOSO**, brasileiro,

.- continua no verso -.

50405750535457
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZS.JW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula
123.789

ficha
02

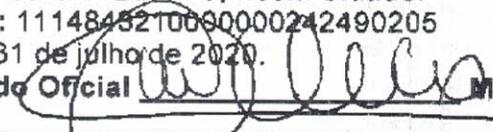
CNM: 111484.2.0123789-12

verso

contador, RG.22.718.693-X-SSP/SP, CPF/MF.126.369.198-64, e sua mulher **LUCIANA DE OLIVEIRA GERALDELLO CARDOSO**, brasileira, contadora, RG.26.462.694-1-SSP/SP, CPF/249.572.278-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Joana, n.76, Jardim Eusonia, nesta Cidade.

Selo digital: 1114845210090000242490205

Guarulhos, 31 de julho de 2020.

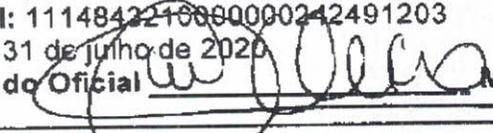
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.349.388, de 17 de julho de 2.020.

R.7 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada na Av.5, os proprietários (**ANDRÉ ALVES CARDOSO e sua mulher LUCIANA DE OLIVEIRA GERALDELLO CARDOSO, já qualificados**) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) à **LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.09.146.503/0001-44, com sede na Rua João Lourenço, n.432, sala 35, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, para a garantia da dívida a ser paga da seguinte forma: a)- 47 (*quarenta e sete*) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$2.454,01 (já acrescida da taxa de juros efetiva de 1% ao mês, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price), vencendo-se a primeira delas em 30/07/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e b)- 1 (*uma*) parcela no valor de R\$144,97 (já acrescida da taxa de juros efetiva de 1% ao mês, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price), vencendo-se em 30/04/2023. A soma das 48 (*quarenta e oito*) parcelas perfaz o total de **R\$115.483,44**, cujo valor histórico (isto é, sem a inclusão dos juros) é de R\$92.687,41 (*noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos*), 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\$316.200,00.**

Selo digital: 1114842210090000242491203

Guarulhos, 31 de julho de 2020.

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

Prenotação nº 408.898, de 03 de maio de 2024.

Av.8 - ÓBITO: Atendendo ao requerimento firmado em 06/03/2024, **averba-se** o falecimento de **ANDRÉ ALVES CARDOSO**, ocorrido em **06/05/2021**, no estado civil de casado com Luciana de Oliveira Geraldello Cardoso, conforme

.- continua na ficha 03 -.

50495750535457
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZSJW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

123.789

ficha

03



CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0123789-12

Guarulhos, 16 de maio de 2024.

comprova a certidão de óbito expedida em 21/02/2024 (matrícula nº 115410 01 55 2021 4 00336 128 0108176 01), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito – Tucuruvi, Comarca de São Paulo/SP, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 111484331000000075811324Q

Guarulhos, 16 de maio de 2024.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 411.079, de 05 de junho de 2.024.

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **LIFE PARK GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF Nº09.146.503/0001-44**, vez que a seu requerimento, protocolado em 05/06/2024 sob nº 411.079, notifiquei os fiduciários (LUCIANA DE OLIVEIRA GERALDELLO CARDOSO e ANDRÉ ALVES CARDOSO - espólio - na pessoa de sua ex-mulher e atual inventariante Luciana de Oliveira Geraldello Cardoso) 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 03/09/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), 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: 1114843310000000821410242

Guarulhos, 02 de outubro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

50405750535457 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZSJW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez 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, 02 de outubro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.)

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: 411079

Controle:



1266505

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:

1114843C3000000082141224E

50485750535457
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZSJW-7V3QM-ZP5E4-KJDYP>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado