



Valide aqui este documento

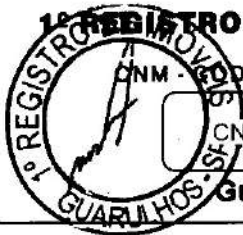
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 179

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
148.615

ficha
01

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
CNM: 111484.2.0148615-30

Guarulhos, 20 de junho de 2023.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 0908, localizada no 9º andar da TORRE 2, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE BRICK", com entrada pelo nº 571 da Rua Santa Izabel, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 89,9200m² (já incluída a área privativa acessória de 2,2000m², correspondente a 01 depósito identificado pelo mesmo número do apartamento, localizado no subsolo), área construída comum de divisão não proporcional de 53,6360m² (correspondente ao direito ao uso de 01 vaga pequena tipo 01 e 01 vaga pequena tipo 02, indeterminadas, localizadas na garagem coletiva), a área construída comum de divisão proporcional de 27,6778m², perfazendo a área total construída de 171,2239m², correspondendo-lhe a fração ideal de 20,8212m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2942% no terreno (que possui 7.076,49m²) e nas coisas de uso comum do condomínio. Referida unidade autônoma situa-se na parte anterior e do lado esquerdo da torre (de quem da Rua Santa Izabel olha para a unidade autônoma) e confronta pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), com o apartamento de final '10' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação e vão de claridade); e nos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade) e com o apartamento de final '07'.

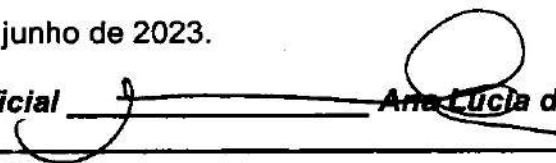
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.1946.00.000 – em área maior

PROPRIETÁRIA: VEGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 20.052.620/0001-81, com sede na Rua Estela, nº 515, Bloco F, conjunto 132, Vila Mariana, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12 (de 20/06/2023 – instituição e especificação parcial de condomínio) da matrícula nº 129.385, desta Serventia.

Selo digital: 111484311000000061863623N

Guarulhos, 20 de junho de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lucia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

50574848514957
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDCL9-MZUUZ-UV7J5-Y4RUB>

v

R7

Página: 0001/0004

oni

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 24/10/2025 às 14:38.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002853-98.2025.8.26.0224 e código TAVVZij.

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui este documento

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

fls. 180

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

matrícula
148.615

ficha
01
verso

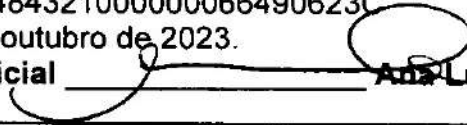
CNM: 111484.2.0148615-30

Prenotação nº 398.151, de 29 de setembro de 2023.

R.1 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97) firmada em 31/08/2023, a proprietária (VEGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$527.521,08** (quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e vinte e um reais e oito centavos), para **SIDNEY GONÇALVES DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG.30.554.802-5-SSP/SP, CPF/MF.324.648.488-08, residente na Rua Arisugawa, n.96, Jardim Japão, São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000066490623C

Guarulhos, 06 de outubro de 2023.

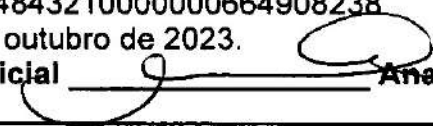
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 398.151, de 29 de setembro de 2023.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, o proprietário (SIDNEY GONÇALVES DO CARMO, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) a **VEGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.20.052.620/0001-81, com sede na Rua Estela, n.515, Bloco F, Conjunto 132, Vila Mariana, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$519.869,10** (quinhentos e dezenove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e dez centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)- 180** (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$4.469,23, vencendo-se em 30/09/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e **b)- 15** (quinze) parcelas anuais e sucessivas, a primeira no valor de R\$13.669,81, vencendo-se em 31/08/2024 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, cujo valor já está acrescida a taxa de juros remuneratórios de 0,833333% ao mês, pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - sem a inclusão do seguro. No instrumento consta que o saldo devedor, o valor de cada uma das parcelas, bem como os demais encargos previstos, serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com o índice IGP-M, 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\$700.000,00.**

Selo digital: 1114843210000000664908238

Guarulhos, 06 de outubro de 2023.

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

Prenotação nº 424.849, de 17 de fevereiro de 2025.

Av.3 - REPACTUAÇÃO DA DÍVIDA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta no instrumento particular (art.38 da Lei Federal n.9.514/97), firmado em
.- continua na ficha 02 -.

50574848514957
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDCL9-MZUUZ-UV7J5-Y4RUB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis
www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 24/10/2025 às 14:38.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002853-98.2025.8.26.0224 e código TAVVZij.



Valide aqui este documento

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

fls. 181

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

matrícula

148.615

ficha

02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0148615-30

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2025.

28/01/2025, que o devedor fiduciante (SIDNEY GONÇALVES DO CARMO, já qualificado) e a credora fiduciária (VEGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada) repactuaram a forma e as condições de pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.2, ficando convencionado que o saldo devedor atual é **R\$612.249,60** (seiscentos e doze mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), o qual deverá ser pago em **240** (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$5.908,34 (cinco mil, novecentos e oito reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se em 28/02/2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cujo valor já está acrescida a taxa de juros remuneratórios de 0,833333% ao mês, calculadas através do Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições.

Selo digital: 111484331000000089319425C

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 437.717, de 08 de outubro de 2025.

Av.4 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 06/10/2025, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10028539820258260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000590166, 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 RESIDENCIAL THE BRICK**, CNPJ/MF.48.495.391/0001-99, em face do proprietário fiduciante (SIDNEY GONÇALVES DO CARMO, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (SIDNEY GONÇALVES DO CARMO, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$23.330,96 (vinte e três mil, trezentos e trinta reais e noventa e seis centavos). Consta do título que o executado (SIDNEY GONÇALVES DO CARMO, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000099026325H

Guarulhos, 22 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Regiane Dhein Arruda
Substituta do Oficial

v

R7

Página: 0003/0004

50574848514957
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/BDCL9-MZUUZ-UV7J5-Y4RUB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 24/10/2025 às 14:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002853-98.2025.8.26.0224 e código TAVVZij.



Valide aqui este documento

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

fls. 182

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, 23 de outubro de 2025. (Mariselma Bispo de Oliveira-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: 437717

Controle:



1374759

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:

1114843C3000000099026425T

50574848514957
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDCL9-MZUUZ-UV7J5-Y4RUB>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis em www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 24/10/2025 às 14:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002853-98.2025.8.26.0224 e código TAVVZij.