



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

153.318

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0153318-83

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 12 de julho de 2022

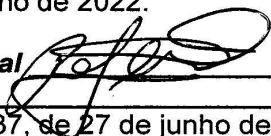
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1607 (em construção), localizado no 16º andar do BLOCO 03, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 42,100m², a área construída comum de 10,588m², perfazendo a área construída total de 52,688m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002107 no terreno (com 12.684,47m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 18,550m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará) por ser área descoberta. Referido apartamento não possui direito ao uso de vaga de garagem. Referido apartamento localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente (de quem dá entrada do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "6"; pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se uma área verde); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se uma área verde), com o apartamento de final "8" e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se uma área verde).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.10.30.0001.00.000- área maior.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, n.280, Pavimentos 08 e 09, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (de 30/08/2.021 - incorporação) da matrícula nº 142.557, desta Serventia.

Guarulhos, 12 de julho de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.378.337, de 27 de junho de 2.022.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula nº 142.557, 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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$32.352.000,00, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000495700221

.- continua no verso -.

R7

51485450525056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM7KJ-RW63L-ZM3BC-5QJN6>

M.142.557 / AP.1607 - BLOCO 03 - RESERVA AMANTIKIR

V

Página: 0001/0004

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNM: 111484.2.0153318-83

matrícula
153.318

ficha
01

verso

Guarulhos, 12 de julho de 2022

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.378.337, de 27 de junho de 2.022.

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 17/06/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000049570222J

Guarulhos, 12 de julho de 2022

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.378.337, de 27 de junho de 2.022.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$193.431,88** (cento e noventa e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e oitenta e oito centavos) para **ELAINE ALEXANDRE DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG.405405650-SSP/SP, CPF/MF.369.952.378-03, residente na Rua Santanópolis, n.91, Jardim Presidente Dutra, nesta Cidade.

Selo digital: 111484321000000049570322J

Guarulhos, 12 de julho de 2022

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.378.337, de 27 de junho de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ELAINE ALEXANDRE DOS SANTOS, já qualificada) **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\$93.503,80** (noventa e três mil, quinhentos e três reais e oitenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$493,88** vencendo-se a primeira delas em 20/07/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$170.000,00.**

Selo digital: 111484321000000049570422H

.- continua na ficha 02 -.

51485450525056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM7KJ-RW63L-ZM3BC-5QJN6>

Página: 0002/0004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

153.318

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0153318-83

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de julho de 2022

Guarulhos, 12 de julho de 2022

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 416.364, de 02 de setembro de 2024.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.13 e do R.14 da matrícula nº 142.557, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 153.318 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 1607 do Bloco 3, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 1114843110000000810143246

Selo digital: 1114843310000000810606242

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 423.089, de 09 de janeiro de 2025.

Av.6 - 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 09/01/2025 sob nº 423.089, notifiquei a fiduciante (ELAINE ALEXANDRE DOS SANTOS - qualificada no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha 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 26/01/2026. 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: 11148433100000001049726269

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

R7

Página: 0003/0004

51485450525056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM7KJ-RW63L-ZM3BC-5QJN6>

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

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, 25 de fevereiro 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: 423089

Controle:



1416985

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:

1114843C3000000104975426Q

51485450525056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM7KJ-RW63L-ZM3BC-5QJN6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

