



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

CNM: 111484.2.0152990-97

matrícula
152.990

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

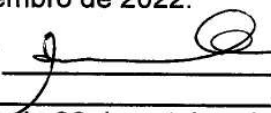
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1307 (**em construção**), localizado no 13º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 42,100m², a área construída comum de 11,096m², perfazendo a área construída total de 53,196m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002208 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 32,940m² 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 possui o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada. 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 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 o recuo do Bloco 01 em relação ao Bloco 02); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), 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 o recuo do Bloco 01 em relação à parte da garagem coletiva).

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, 10 de novembro de 2022.

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

Prenotação n.383.458, de 26 de outubro de 2022.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.9 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

.- continua no verso -.

R7

51485450485356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KE8F-ZQCZ6-2SX8Q-EGCWL>

M.142.557 / AP.1307-BLOCO 01-RESERVA AMANTIKIR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0001/0005



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: 111484.2.0152990-97

matrícula
152.990

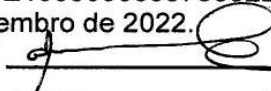
ficha
01

verso

da dívida no valor de **R\$16.164.000,00**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000053755922R

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

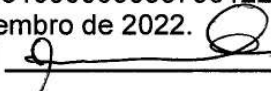
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.383.458, de 26 de outubro de 2022.

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 19/10/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000053756122S

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

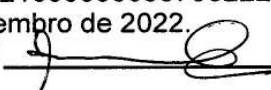
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.383.458, de 26 de outubro de 2022.

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\$222.477,06** (duzentos e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e seis centavos) para **RICARDO OLIVEIRA BISPO**, brasileiro, vendedor, RG.39763285-SSP/SP, CPF/MF.414.426.658-31, e sua mulher **CRISLAINE MENDES DOS SANTOS BISPO**, brasileira, do lar, RG.39.869.969-0-SSP/SP, CPF/MF.432.607.868-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Avenida Sorata, n.714, Jardim Lenize, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000053756222S

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

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

Prenotação n.383.458, de 26 de outubro de 2022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (RICARDO OLIVEIRA BISPO e sua mulher CRISLAINE MENDES DOS SANTOS BISPO, 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**, 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\$148.203,70** (cento e quarenta e oito mil, duzentos e três reais e setenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$895,14**, vencendo-se a primeira delas em 21/11/2022, e as demais no

.- continua na ficha 02 -.

51485450485356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KE8F-ZQCZ6-2SX8Q-EGCWL>

Página: 0002/0005

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

CNM: 111484.2.0152990-97

matrícula

152.990

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

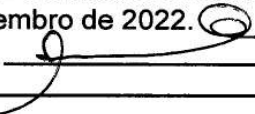
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano e 0,4573% nominal mensal e 0,4583% efetiva mensal, 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\$225.000,00.

Selo digital: 111484321000000053756322Q

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

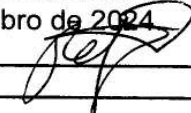
Prenotação nº 416.364, de 02 de setembro de 2024.

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 152.990, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 1307 do Bloco 1, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000080981524K

Selo digital: 1114843310000000810271241

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 434.773, de 15 de agosto 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 15/08/2025 sob nº 434.773, notifiquei os fiduciários (RICARDO OLIVEIRA BISPO e sua mulher CRISLAINE MENDES DOS SANTOS BISPO - 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 28/01/2026. 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**

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

51485450485356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KE8F-ZQCZ6-2SX8Q-EGCWL>

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



matrícula
152.990

ficha
2

CNM: 111484.2.0152990-97

verso

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: 111484331000000104979126C

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2026

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

51485450485356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KE8F-ZQCZ6-2SX8Q-EGCWL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0004/0005



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: 434773

Controle:



1416989

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:

1114843C30000001049793260

51485450485356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KE8F-ZQCZ6-2SX8Q-EGCWL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

