



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

151.338

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0151338-09

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

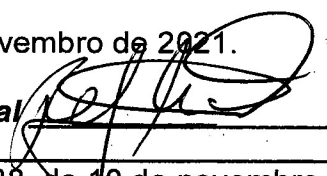
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 167 (em construção), localizado no 16º andar do BLOCO 02, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 42,097m², a área construída comum de 10,622m², perfazendo a área construída total de 52,719m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002107 no terreno (com 12.884,99m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 18,941m² 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 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 02 em relação à parte da garagem coletiva); 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 a área de circulação).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.10.30.0001.00.000- área maior.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.6 (de 04/01/2.021 - incorporação) da matrícula nº 142.558, desta Serventia.

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

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

Prenotação nº369.038, de 10 de novembro de 2021.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula nº 142.558, 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

51485249535751

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68K6D-VQ2K4-2FM47-ABQ3Y>

M.142.558 / AP.167 - BLOCO 02 - RESERVA TARUMÃ



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: 111484.2.0151338-09

matrícula

151.338

ficha

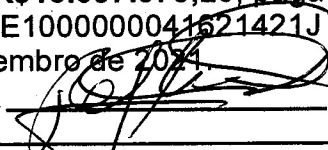
01

verso

da dívida no valor de **R\$13.657.373,20**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000041621421J

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

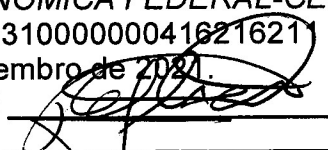
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº369.038, de 10 de novembro de 2021.

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 15/10/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000041621621J

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

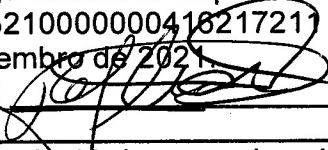
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº369.038, de 10 de novembro de 2021.

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\$162.602,31** (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e dois reais e trinta e um centavos) para **1)- NICOLI CAMILLY DA SILVA MACEDO**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG.536903050-SSP/SP, CPF/MF.520.068.058-19; **2)- ALISSON PEREIRA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de laminadora, RG.450924099-SSP/SP, CPF/MF.431.366.158-16, residentes na Rua Pedro Luis Pereira, n.115, Parque Piratininga em Itaquaquecetuba/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.479,31 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000041621721J

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

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

Prenotação nº369.038, de 10 de novembro de 2021.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1- NICOLI CAMILLY DA SILVA MACEDO e 2- ALISSON PEREIRA BRITO, 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\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de

.- continua na ficha 02 -.

51485249535751
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68K6D-VQ2K4-2FM47-ABQ3Y>



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: 111484.2.0151338-09

matrícula

151.338

ficha

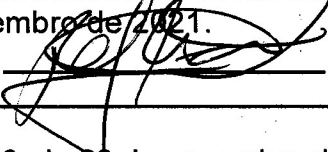
02

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

R\$953,12 vencendo-se a primeira delas em 15/11/2021, 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\$160.000,00.**

Selo digital: 111484321000000041621821Z

Guarulhos, 25 de novembro de 2021.

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

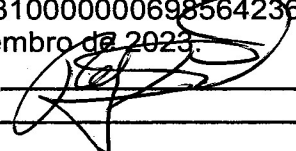
Prenotação nº 400.510, de 23 de novembro de 2023.

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.14 e do R.15 da matrícula nº 142.558, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 151.338, do condomínio denominado **"RESERVA TARUMÃ"**, referindo-se ao apartamento nº 167 do Bloco 02, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 839 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000069810523M

Selo digital: 1114843310000000698564236

Guarulhos, 27 de dezembro de 2023.

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

Prenotação nº 443.357, de 16 de janeiro de 2026.

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 16/01/2026 sob nº 443.357, notifiquei os fiduciários (NICOLI CAMILLY DA SILVA MACEDO e ALISSON PEREIRA BRITO - 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 03/07/2026. 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**

"continua no verso"

R7



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

151.338

ficha

2

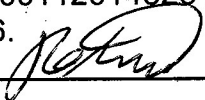
verso

CNM: 111484.2.0151338-09

(sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."

Selo digital: 1114843310000001120143261

Guarulhos, 17 de julho de 2026.

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

51485249535751

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68K6D-VQ2K4-2FM47-ABQ3Y>



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, 20 de julho 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: 443357

Controle:



1464864

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:

1114843C3000000112014526D

51485249535751
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68K6D-VQ2K4-2FM47-ABQ3Y>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

