



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
152.880

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0152880-39 Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 09 de março de 2022

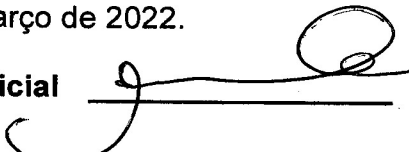
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 (**em construção**), localizado no térreo do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 34,140m², a área construída comum de 8,586m², perfazendo a área construída total de 42,726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001709 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 15,042m² 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 esquerdo 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*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*vão de claridade e centro de medição*); pelo lado esquerdo com o apartamento nº 02 e área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*); e nos fundos com área comum do condomínio (*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, 09 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira
Carvalho.

Prenotação n.372.687, de 11 de fevereiro 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

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0005

51485154525656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUK9D-AWLK8-WPEWR-GCAKJ>

M.142.557 / AP.01-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

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

matrícula

152.880

ficha

01

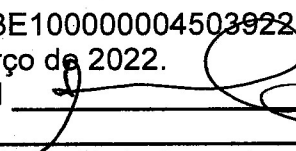
verso

CNM: 111484.2.0152880-39

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

Selo digital: 1114843E10000000450392229

Guarulhos, 09 de março de 2022.

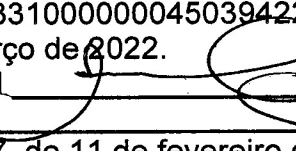
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.372.687, de 11 de fevereiro 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 30/11/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000045039422R

Guarulhos, 09 de março de 2022.

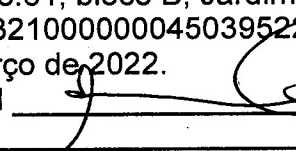
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.372.687, de 11 de fevereiro 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\$150.022,43** (cento e cinquenta mil, vinte e dois reais e quarenta e três centavos) para **KARINY DE OLIVEIRA CALAZANS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG.53775443-X-SSP/SP, CPF/MF.514.146.338-90, residente na Rua Hena, n.611, apto.61, bloco B, Jardim Pedra Branca em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000045039522R

Guarulhos, 09 de março de 2022.

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

Prenotação n.372.687, de 11 de fevereiro de 2022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (KARINY DE OLIVEIRA CALAZANS DE SOUZA, 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\$72.124,52** (setenta e dois mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$407,75 vencendo-se a primeira delas em 01/01/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

51485154525656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUK9D-AWLK8-WPEWR-GCAKJ>

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

matrícula
152.880

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

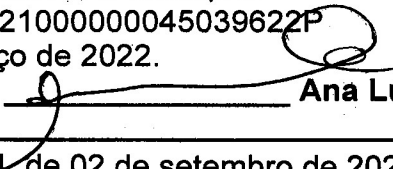
CNM: 111484.2.0152880-39 Interventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 09 de março de 2022

Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas 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: 111484321000000045039622P

Guarulhos, 09 de março de 2022.

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

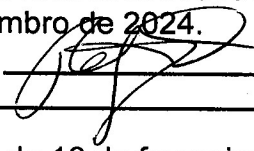
Prenotação nº 416.364, de 02 de setembro de 2024.

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 **152.880**, do condomínio denominado **"RESERVA AMANTIKIR"**, referindo-se ao **apartamento nº 01 do Bloco 1, já concluído**, recebendo o respectivo **prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.**

Selo digital: 111484311000000080970524N

Selo digital: 1114843310000000810161244

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

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

Prenotação nº 424.926, de 18 de fevereiro 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 18/02/2025 sob nº 424.926, notifiquei a fiduciante (KARINY DE OLIVEIRA CALAZANS DE SOUZA - 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 27/10/2025. 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: 111484331000000101354425T

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

"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

CNM: 111484.2.0152880-39

matrícula

152.880

ficha

2

verso

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

51485154525656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUK9D-AWLK8-WPEWR-GCAKJ>



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, 05 de dezembro de 2025.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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: 424926

Controle:



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:

1114843C30000001013546255

51485154525656
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUK9D-AWLK8-WPEWR-GCAKJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

