



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

152.920

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0152920-16

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2022

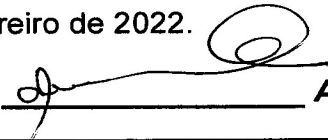
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 (**em construção**), localizado no 5º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,180m², a área construída comum de 11,111m², perfazendo a área construída total de 55,291m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002211 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 19,466m² 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, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos*); pelo lado esquerdo com o apartamento de final "2" e 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, 01 de fevereiro de 2022.

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

Prenotação n.371.229, de 05 de janeiro de 2.022.

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

Selo digital: 1114843E1000000043730422B

.- continua no verso -.

R7

51494857525757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XHML-RWVLR-BDZ4V-FJEQG>

M.142.557 / AP.501-BLOCO 01-RESERVA AMANTIKIR



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

152.920

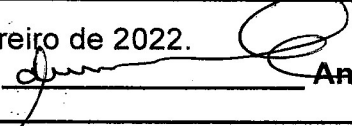
ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0152920-16

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2022.

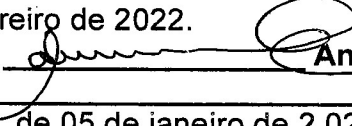
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.371.229, de 05 de janeiro 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 30/11/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000043730622T

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2022.

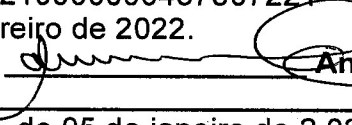
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.371.229, de 05 de janeiro 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\$167.960,01** (cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e um centavo) para **GABRIELA DA SILVA ROMAO**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG.507616248-SSP/SP, CPF/MF.095.851.126-80, residente na Rua Dom Miguel de Bulhões, n.338, Jardim São Martinho, São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000043730722T

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.371.229, de 05 de janeiro de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (GABRIELA DA SILVA ROMÃO, 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\$97.330,01** (noventa e sete mil, trezentos e trinta reais e um centavo) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$602,24 vencendo-se a primeira delas em 06/01/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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: 111484321000000043730922P

.- continua na ficha 02 -.

51494857525757

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XHML-RWVLR-BDZ4V-FJEQG>



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
CNSM: 111484.2.0152920-16

matrícula
152.920

ficha
02

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2022

Guarulhos, 01 de fevereiro 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 152.920, do condomínio denominado “RESERVA AMANTIKIR”, referindo-se ao apartamento nº 501 do Bloco 1, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.
Selo digital: 111484311000000080974524J
Selo digital: 1114843310000000810201248
Guarulhos, 10 de setembro de 2024.
Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 446.557, de 17 de março 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 17/03/2026 sob nº 446.557, notifiquei a fiduciante (GABRIELA DA SILVA ROMÃO - 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 01/07/2026. 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 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**
Selo digital: 111484331000000112014626V
Guarulhos, 17 de julho de 2026.
Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

51494857525757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XHML-RWVLR-BDZ4V-FJEQG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 446557

Controle:



1464872

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:

1114843C30000001120148267

51494857525757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XHML-RWVLR-BDZ4V-FJEQG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

