



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

151.136

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0151136-33

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

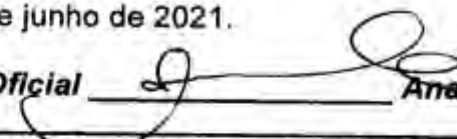
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 105 (em construção), localizado no 10º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,177m², a área construída comum de 11,147m², perfazendo a área construída total de 55,324m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002211 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 19,877m² 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 anterior e lado direito do bloco e confronta pela frente (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 01 em relação à parte da garagem coletiva), pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "6", pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço do elevador e vão de claridade) e pelos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos).

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, 24 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.428, de 07 de junho de 2.021.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.10 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 da dívida no valor de R\$13.667.868,68, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000355712217

.- continua no verso -.

R7

M.142.558 / AP.105 - BLOCO 01 - RESERVA TARUMÃ

50575651524849

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E4Z-KC7D9-FXU5Y-TWREU>

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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

151.136

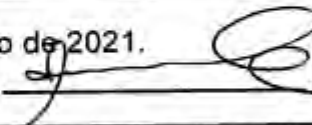
ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0151136-33

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

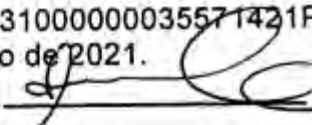
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.428, de 07 de junho de 2.021.

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 18/05/2.021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000035571421P

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

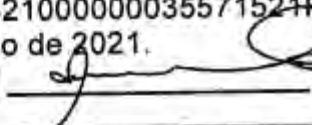
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.428, de 07 de junho de 2.021.

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\$141.280,74** (cento e quarenta e um mil, duzentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos) para **RODNELIO BORGES MARCILIO REIS**, brasileiro, porteiro, RG.325651590-SSP/SP, CPF/MF.373.484.738-90 e sua mulher **SELMA CARNEIRO BORGES**, brasileira, empregada doméstica, RG.32.080.549-9-SSP/SP, CPF/MF.257.610.028-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Taboleiro Grande n.8, Parque Santos Dumont, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$2.109,45 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000035571521P

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.428, de 07 de junho de 2.021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (RODNELIO BORGES MARCILIO REIS e sua mulher SELMA CARNEIRO BORGES, já qualificados) **ALIENARM 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\$72.801,05** (setenta e dois mil, oitocentos e um reais e cinco centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$409,46 vencendo-se a primeira delas em 18/06/2.021, e as demais no mesmo dia dos

.- continua na ficha 02 -.

50575651524849

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E4Z-KC7D9-FXU5Y-TWREU>



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

151.136

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

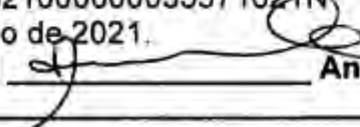
CNM: 111484.2.0151136-33

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% 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\$163.000,00.

Selo digital: 111484321000000035571621N

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

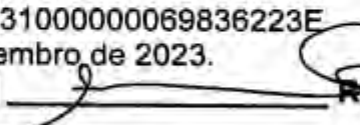
Prenotação nº 400.510, de 23 de novembro de 2023.

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 151.136, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", referindo-se ao apartamento nº 105 do Bloco 01, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 839 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000069790023H

Selo digital: 111484331000000069836223E

Guarulhos, 27 de dezembro de 2023.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.944, de 10 de março 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 10/03/2025 sob nº 425.944, notifiquei os fiduciários (RODNEILIO BORGES MARCILIO REIS e sua mulher SELMA CARNEIRO BORGES - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem 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 15/01/2026. 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**

"continua no verso"

RT

50575651524849

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E4Z-KC7D9-FXU5Y-TWREU>



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: 111484.2.0151136-33

matrícula

151.136

ficha

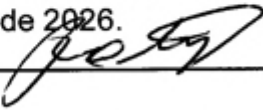
2

verso

registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."

Selo digital: 111484331000000103748126N

Guarulhos, 28 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50575651524849

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E4Z-KC7D9-FXU5Y-TWREU>



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 Sanchez 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, 29 de janeiro de 2026. (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\$	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: 425944

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:

1114843C3000000103748326Z

50575651524849
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E4Z-KC7D9-FXU5Y-TWREU>