



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

153.041

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 1.11484.2.0153041-41

Guarulhos, 02 de agosto de 2022

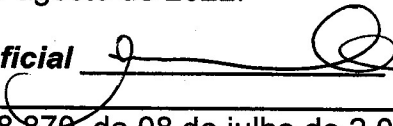
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 (**em construção**), localizado no 1º andar do **BLOCO 02**, do condomínio denominado "**RESERVA AMANTIKIR**", situado na **Rua Turvolândia**, com a **área construída privativa de 42,100m²**, a **área construída comum de 10,588m²**, perfazendo a **área construída total de 52,688m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002107** 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 18,550m² 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 o apartamento de final "3" e com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*), com o apartamento de final "1" e com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 02 em relação ao Bloco 01*); e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 02 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, 02 de agosto de 2022.

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

Prenotação n.378.870, de 08 de julho de 2.022.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.11 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

.. continua no verso ..

R7

Página: 0001/0005

51485254505554

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8JUP-MWNDW-5JGW7-M5CAC>

M.142.557 / AP.102-BLOCO 02-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

153.041

ficha

01

-verso

CNM: 111484.2.0153041-41

garantia da dívida no valor de **R\$32.352.000,00**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000502469223

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.378.870, de 08 de julho 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 05/07/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000502471224

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.378.870, de 08 de julho 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\$198.000,35** (cento e noventa e oito mil reais e trinta e cinco centavos) para **GABRIELE DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG.396525532-SSP/SP, CPF/MF.476.010.398-89, residente na Rua Pedralva, n.14, Residencial Pamela em Itaquaquetuba/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.738,26 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 1114843210000000502472224

Guarulhos, 02 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.378.870, de 08 de julho de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (GABRIELE DE OLIVEIRA COSTA, 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\$111.458,60** (cento e onze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$583,43 vencendo-se a primeira delas em 10/08/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de

.- continua na ficha 02 -.

51485254505554

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8JUP-MWNDW-5JGW7-M5CAC>



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: 111484.2.0153041-41

Guarulhos, 02 de agosto de 2022

matrícula
153.041

ficha
02

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: 1114843210000000502473222

Guarulhos, 02 de agosto 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 153.041 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 102 do Bloco 2, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000080986624D

Selo digital: 1114843310000000810322242

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.352, de 26 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 26/02/2025 sob nº 425.352, notifiquei a fiduciante (GABRIELE DE OLIVEIRA COSTA - 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 17/12/2025. 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: 111484331000000102801826P

"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

153.041

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0153041-41

Guarulhos, 09 de janeiro de 2028.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

51485254505554

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8UUP-MWNDW-5JGW7-M5CAC>



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, 12 de janeiro de 2026.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

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: 425352

Controle:



1401075

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:

1114843C3000000102802026K

51485254505554
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8UUP-MWNDW-5JGW7-M5CAC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

