



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  
153.136

ficha  
01



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0153136-47

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

M.142.557 / AP.1301-BLOCO 02-RESERVA AMANTIKIR

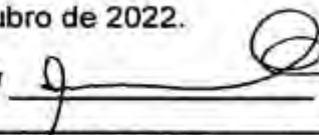
**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1301 (em construção), localizado no 13º andar do BLOCO 02, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,180m², a área construída comum de 11,619m², perfazendo a área construída total de 55,799m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002312 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 33,856m² 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 possui o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada. 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 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, 25 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.382.623, de 05 de outubro 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 garantia da dívida no valor de R\$32.352.000,00, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000053244022H

.- 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 Sanchez de Almeida - Oficial

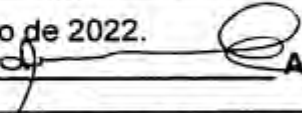
matrícula  
153.136

ficha  
01

CNM: 111484.2.0153136-47

verso

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

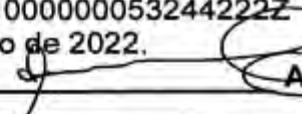
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.382.623, de 05 de outubro 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 30/09/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000053244222Z

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

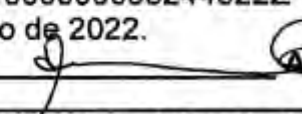
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.382.623, de 05 de outubro 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\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais) para **DANILO SOUZA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG.441724085-SSP/SP, CPF/MF.408.790.958-14, residente na Rua Arthur Victor Brenneisen, n. 339, casa 2, Jardim Ponte Alta I, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000053244322Z

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.382.623, de 05 de outubro de 2.022.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (DANILO SOUZA LIMA, já qualificado) 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\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.189,76 vencendo-se a primeira delas em 07/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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\$225.000,00.

Selo digital: 111484321000000053244422X

.- continua na ficha 02 -.

51485456515654  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ2GA-HMQ2M-84YVT-GV5U5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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  
**153.136**

ficha  
**02**



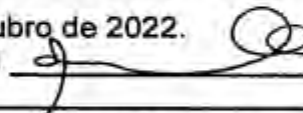
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0153136-47

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

Guarulhos, 25 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

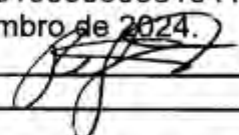
Prenotação nº 416.364, de 02 de setembro de 2024.

**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 153.136 do condomínio denominado "**RESERVA AMANTIKIR**", referindo-se ao apartamento nº 1301 do Bloco 2, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000080996124L

Selo digital: 111484331000000081041824P

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

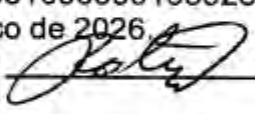
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.337, 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 425.337, notifiquei o fiduciante (DANILO SOUZA LIMA - qualificado no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o 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 02/02/2026. 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: 111484331000000105926126N

Guarulhos, 10 de março de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.



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, 11 de março 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: 425337

Controle:



1423209

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:

1114843C3000000105926326Z

51485456515654  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ2GA-HMQ2M-84YVT-GV5U5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

