



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
153.088

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0153088-94
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 06 de junho de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 701 (**em construção**), localizado no 7º 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 11,111m²**, 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 como 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, 06 de junho de 2022.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.376.563, de 16 de maio de 2022.

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: 1114843E10000000483322227

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0005

51485154575655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUW2-P7K5M-QQMC6-WC3BC>

M.142.557 / AP.701-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

CNM: 111484.2.0153088-94

matrícula

153.088

ficha

01

verso

Guarulhos, 06 de junho de 2022.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.376.563, de 16 de maio 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 09/05/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000048332322R

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Guarulhos, 06 de junho de 2022.

Substituta do Oficial

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.376.563, de 16 de maio 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\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para DAVID PAES DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, RG.47.541.606-5-SSP/SP, CPF/MF.376.983.858-09, e sua mulher GRAZIELA PERCILIA DE OLIVEIRA PAES, brasileira, do lar, RG.523233589-SSP/SP, CPF/MF.467.042.048-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Itororo, n.134, Recreio São Jorge, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000048332422R

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Guarulhos, 06 de junho de 2022.

Substituta do Oficial

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.376.563, de 16 de maio de 2022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (DAVID PAES DE OLIVEIRA e sua mulher GRAZIELA PERCILIA DE OLIVEIRA PAES, já qualificados) ALIENARAM 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\$103.155,71 (cento e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$743,32 vencendo-se a primeira delas em 10/06/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

51485154575655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUW2-P7K5M-KQMC6-WC3BC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
153.088

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0153088-94
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 06 de junho de 2022

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: 111484321000000048332522P
Guarulhos, 06 de junho de 2022.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

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 153.088 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 701 do Bloco 2, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000080991324M

Selo digital: 1114843310000000810370241

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.342, 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 425.342, notifiquei os fiduciantes (DAVID PAES DE OLIVEIRA e sua mulher GRAZIELA PERCILA DE OLIVEIRA PAES - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes 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 14/11/2025. 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.**"

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

51485154575655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUW2-P7K5M-QQMC6-WC3BC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNM: 111484.2.0153088-94

matrícula

153.088

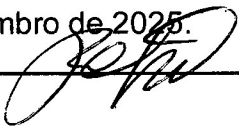
ficha

2

verso

Selo digital: 111484331000000101359025W

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

51485154575655

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUW2-P7K5M-KQMC6-WC3BC>



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: 425342

Controle:



1391863

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:

1114843C30000001013594254

51485154575655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUW2-P7K5M-KQMC6-WC3BC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

