



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

151.199

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional da Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0151199-38
nº 11148-4

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

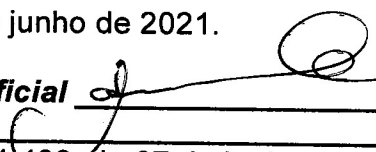
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 184 (em construção), localizado no 18º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,177m², a área construída comum de 11,656m², perfazendo a área construída total de 55,833m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002312 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 34,286m² 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 anterior e lado esquerdo 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, poço de elevador e vão de claridade), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "3" e nos 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 nº361.433, 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: 1114843E10000000355821216

.- continua no verso -.

R7

50575654485348

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3QND-X7HLN-BPMEK-XZHTZ>

M.142.558 / AP.184 - BLOCO 01 - RESERVA TARUMÃ



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

151.199

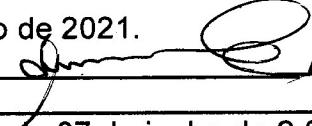
ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0151199-38

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

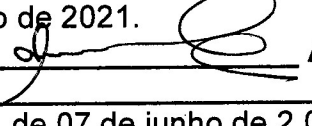
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.433, 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 13/04/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000355823210

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

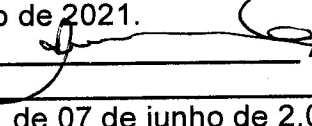
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.433, 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\$185.009,70** (cento e oitenta e cinco mil, nove reais e setenta centavos) para **JOCELIN MARIA DA SILVA BEZERRA**, brasileira, viúva, porteira, RG643663290-SSP/SP, CPF/MF.350.705.538-44, residente na Rua Ouro Fino n.14, Vila Nova Bonsucesso, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$3.846,32 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 1114843210000000355824210

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº361.433, de 07 de junho de 2.021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (JOCELIN MARIA DA SILVA BEZERRA, 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\$148.007,76** (cento e quarenta e oito mil, sete reais e setenta e seis centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$990,47 vencendo-se a primeira delas em 13/05/2021, 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.

.- continua na ficha 02 -.

50575654485348

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3QND-X7HLN-BPMEK-XZHTZ>



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: 111484.2.0151199-38
nº 11148-4

matrícula
151.199

ficha
02

Guarulhos, 24 de junho de 2021.

O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$190.000,00.

Selo digital: 111484321000000035582621K

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 151.199, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", referindo-se ao apartamento nº 184 do Bloco 01, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 839 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000069796623Z

Selo digital: 111484331000000069842523A

Guarulhos, 27 de dezembro de 2023.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Prenotação nº 425.832, de 07 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 07/03/2025 sob nº 425.832, notifiquei a fiduciante (JOCELIN MARIA DA SILVA BEZERRA - 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 13/01/2026. 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 registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.**"

Selo digital: 111484331000000104026326U

Guarulhos, 03 de fevereiro de 2026.

"continua no verso"

R7

50575654485348
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3QND-X7HLN-BPMEK-XZHTZ>



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

151.199

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0151199-38

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

5057565485348

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3QND-X7HLN-BPMEK-XZHTZ>



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, 04 de fevereiro 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: 425832

Controle:



1410501

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:

1114843C30000001040265266

50575654485348
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3QND-X7HLN-BPMEK-XZHTZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

