



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

CNM: 111484.2.0153163-63

matrícula

153.163

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de junho de 2022

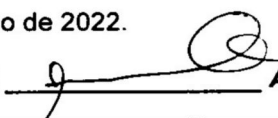
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1604 (em construção), localizado no 16º andar do BLOCO 02, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,180m², a área construída comum de 11,111m², perfazendo a área construída total de 55,291m², correspondendo-lhe 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 anterior 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 (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço do 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, 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, 22 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.377.649, de 08 de junho 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: 1114843E1000000048908922N

.- continua no verso -.

R7

51485049545451
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXG7K-YTG5-NGMCK-K8YK3>

M.142.557 / AP.1604-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

Página: 0001/0004



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: 111484.2.0153163-63

matrícula

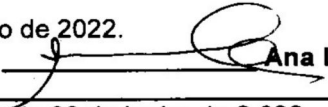
ficha

153.163

01

-verso

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

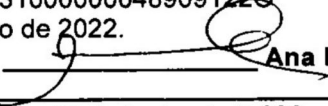
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.377.649, de 08 de junho 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 27/05/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000489091220

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

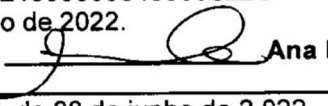
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.377.649, de 08 de junho 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\$187.708,99** (cento e oitenta e sete mil, setecentos e oito reais e noventa e nove centavos) para **EDUARDO JOSE MARIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG.573930636-SSP/SP, CPF/MF.467.842.608-64, residente na Rua Floresta Azul, n.592, Jardim Presidente Dutra, nesta Cidade.

Selo digital: 1114843210000000489092220

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.377.649, de 08 de junho de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (EDUARDO JOSE MARIA DA SILVA, 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\$132.614,13** (cento e trinta e dois mil, seiscentos e quatorze reais e treze centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$839,99 vencendo-se a primeira delas em 04/07/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677% 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\$170.000,00**.

Selo digital: 111484321000000048909322M

.- continua na ficha 02 -.

51485049545451
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXG7K-YTG5-NGMCK-K8YK3>

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

CNM: 111484.2.0153163-63

matrícula

153.163

ficha

02

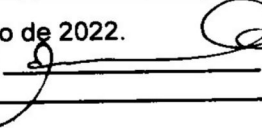


1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de junho de 2022

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

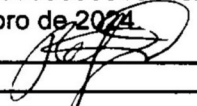
Prenotação nº 416.364, de 02 de setembro de 2024.

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 153.163 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIQUIR", referindo-se ao apartamento nº 1604 do Bloco 2, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 1114843110000000809988245

Selo digital: 1114843310000000810445245

Guarulhos, 10 de setembro de 2024

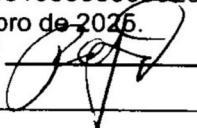
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.353, 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 425.353, notifiquei o fiduciante (EDUARDO JOSE MARIA DA SILVA - qualificado 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 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 29/09/2025. 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: 111484331000000099202625F

Guarulhos, 27 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

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

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, 27 de outubro 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: 425353

Controle:



1376568

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:

1114843C3000000099202825R

51485049545451

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXG7K-YTG5-NGMCK-K8YK3>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital