



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

152.933

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0152933-74

Guarulhos, 12 de maio de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 606 (em construção), localizado no 6º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIQUIR", 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 anterior e do lado direito 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 (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 01 em relação ao Bloco 02); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), com o apartamento de final "5" e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e nos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "7".

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, 12 de maio de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.375.829, de 28 de abril de 2022.

Av.1 - **TRANSPORTE - HIPOTECA:** Consta no R.9 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

.- continua no verso -.

51485752545249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN7H-5X5DL-3PEWP-JS25B>

M.142.557 / AP.606-BLOCO 01-RESERVA AMANTIQUIR



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

152.933

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0152933-74

da dívida no valor de R\$16.164.000,00, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000047392422T

Guarulhos, 12 de maio de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.375.829, de 28 de abril 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 08/04/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000047392622B

Guarulhos, 12 de maio de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.375.829, de 28 de abril 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\$194.398,55 (cento e noventa e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos) para GIOVANNA VITORIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG.608067027-SSP/SP, CPF/MF.531.573.148-07, residente na Rua Antonio de Cabezon, n.892, Parque Nações Unidas em São Paulo/SP.

Selo digital: 1114843210000000473928229

Guarulhos, 12 de maio de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.375.829, de 28 de abril de 2022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (GIOVANNA VITORIA FERREIRA DA SILVA, 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\$105.377,63 (cento e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$749,94 vencendo-se a primeira delas em 10/05/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano, calculadas pelo

.- continua na ficha 02 -.

51485752545248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN7H-5X5DL-3PEWP-JS25B>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 111484.2.0152933-74

matrícula

152.933

ficha

02

Guarulhos, 12 de maio de 2022

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: 1114843210000008473929227

Guarulhos, 12 de maio de 2022

Substituto 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 152.933, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 606 do Bloco 1, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 11148431100000080975824C

Selo digital: 111484331000000810214241

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 435.070, de 21 de agosto de 2025.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 21/08/2025 sob nº 435.070, notifiquei a fiduciante (GIOVANNA VITORIA FERREIRA DA SILVA - qualificada 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 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 08/05/2026. 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: 1114843310000001095078268

"continua no verso"

51485752545248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN7H-5X5DL-3PEWP-JS25B>

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



matrícula
152.933

ficha
2

CNM: 111484.2.0152933-74

verso

Guarulhos, 29 de maio de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

51485752545248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN7H-5X5DL-3PEWP-JS25B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, da matrícula n.º: 152933, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 29 de maio de 2026. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-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\$	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: 435070

Controle:



1449998

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:

1114843C30000001095080263

51485752545248 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN7H-5X5DL-3PEWP-JS25B>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

