



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
153.322

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0153322-71

Guarulhos, 16 de novembro de 2022.

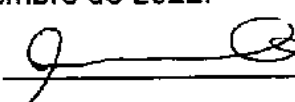
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1703 (em construção), localizado no 17º andar do BLOCO 03, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 42,100m², a área construída comum de 10,588m², perfazendo a área construída total de 52,688m², correspondendo-lhe 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 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), com o apartamento de final "4" e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 03 em relação ao Bloco 02); e nos fundos com o apartamento de final "2" e 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, 16 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.383.600, de 31 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: 1114843E1000000053871722U

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0004

51484849554955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3PMN-D8TRA-QAQC6-7D8H8>

M.142.557 / AP.1703-BLOCO 03-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: 111484.2.0153322-71

matrícula

153.322

ficha

01

verso

Guarulhos, 16 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.383.600, de 31 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 24/10/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000053871922C

Guarulhos, 16 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.383.600, de 31 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\$199.048,92** (cento e noventa e nove mil, quarenta e oito reais e noventa e dois centavos) para **GABRIELE FERREIRA FELIX**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG.500472051-SSP/SP, CPF/MF.497.465.548-59, residente na Estrada Pimentas São Miguel, n.425, Vila Alzira, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000053872022V

Guarulhos, 16 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.383.600, de 31 de outubro de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (GABRIELE FERREIRA FELIX, 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\$102.177,33** (cento e dois mil, cento e setenta e sete reais e trinta e três centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$568,84, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4159% nominal mensal e 0,4167% efetiva mensal, 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\$200.000,00.

Selo digital: 111484321000000053872122T

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

51484849554955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3PMN-D8TRA-QAQC6-7D8H8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



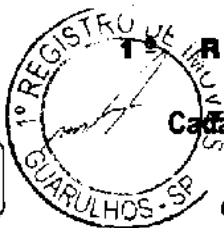
Valide aqui
este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

CNM: 111484.2.0153322-71
Guarulhos, 16 de novembro de 2022.

Guarulhos, 16 de novembro 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 153.322 do condomínio denominado "**RESERVA AMANTIKIR**", referindo-se ao apartamento nº 1703 do Bloco 3, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000081014724Y

Selo digital: 111484331000000081060424U

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 423.762, de 24 de janeiro 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 24/01/2025 sob nº423.762, notifiquei a fiduciante (GABRIELLE FERREIRA FELIX - 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, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 04/08/2025. 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: 1114843310000000096112725I

Guarulhos, 22 de agosto de 2025.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

R7

51484849554955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3PMN-D8TRA-QAQC6-7D8H8>



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, 22 de agosto 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: 423762

Controle:



1356265

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:

1114843C30000000961131259

51484849554955

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3PMN-D8TRA-QAQC6-7D8H8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

