



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0153306-22
Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula
153.306

ficha
01

Guarulhos, 14 de junho de 2022

M.142.557 / AP.1503-BLOCO 03-RESERVA AMANTIKIR

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1503 (em construção), localizado no 15º 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, 14 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.377.435, de 03 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

.- continua no verso -.

R7

51485351515356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HMP-CEJ66-E5X4R-GY8G5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0153306-22

matrícula
153.306

ficha
01

verso

garantia da dívida no valor de **R\$32.352.000,00**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000048654522S

Guarulhos, 14 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.377.435, de 03 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 19/05/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000486548228

Guarulhos, 14 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.377.435, de 03 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\$188.151,23** (cento e oitenta e oito mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e três centavos) para **JAQUELINE SANTOS DE SANTANA**, - brasileira, embaladora, RG.48195322X-SSP/SP, CPF/MF.449.653.318-93, e seu marido **JOSE GABRIEL DE SANTANA**, brasileiro, embalador, RG.52900379X-SSP/SP, CPF/MF.473.013.578-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua 14, n.19, Conjunto Marcos Freire, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$1.701,23 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 1114843210000000486549228

Guarulhos, 14 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.377.435, de 03 de junho de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (JAQUELINE SANTOS DE SANTANA e seu marido JOSE GABRIEL DE SANTANA, 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\$136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) a ser paga em 360 parcelas

.- continua na ficha 02 -.

51485351515356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HMP-CEJ66-E5X4R-GY8G5>



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 14 de junho de 2022

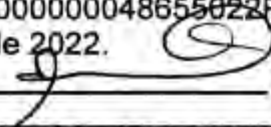
matrícula 153.306

ficha 02

mensais e sucessivas no valor de R\$964,77 vencendo-se a primeira delas em 20/06/2022, 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 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: 111484321000000048655022P

Guarulhos, 14 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 153.306 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 1503 do Bloco 3, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000081013124B

Selo digital: 111484331000000081058824G

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.355, 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 425.355, notifiquei os fiduciários (JAQUELINE SANTOS DE SANTANA e seu marido JOSE GABRIEL DE SANTANA - 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 fiduciários 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 19/01/2026. 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**

"continua no verso"

R7

51485351515356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HMP-CEJ66-E5X4R-GY8G5>



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 Sanchez de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0153306-22

matrícula
153.306

ficha
2

verso

prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."

Selo digital: 111484331000000103747026Q

Guarulhos, 28 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

51485351515356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HMP-CEJ66-E5X4R-GY8G5>

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

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, 29 de janeiro de 2026. (Manuel Sanches de Almeida-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: 425355

Controle:



1407935

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:

1114843C30000001037472262

51485351515356
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HMP-CEJ66-E5X4R-GY8G5>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

