



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

CNM: 111484.2.0133741-32

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 18 de setembro de 2017

matrícula 133.741

ficha 01

M.124.249 / AR.03 - TORRE 10 - ESTÂNCIA DAS FLORES

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº03 (em construção), localizado no térreo (ou 1º pavimento) da TORRE 10, do empreendimento denominado "ESTÂNCIA DAS FLORES", situado na Rua Turvolândia, com a área privativa de 39,610m², área comum de 5,710m², perfazendo a área total de 45,320m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002000 no terreno (com 21.679,18m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 33,818m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da entrada da torre olha para o apartamento) com o apartamento de final '4' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à parte da garagem coletiva); e pelos fundos com o apartamento de final '2' da Torre 11.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.10.30.0257.00.000- 4 – área maior.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, n. 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (feito em 20/10/2016 - incorporação) na matrícula nº 124.249 desta Serventia.

Guarulhos, 18 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 311.733, de 11 de setembro de 2017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.6 da matrícula nº 124.249, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob o 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\$7.256.162,47, pagável na forma do título.

Guarulhos, 18 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

50525149574951
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7WPN-8HHCH-8DZ7P-4Y4MR>

v

R7



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

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0133741-32

matrícula
133.741

ficha
01

verso

Prenotação n. 311.733, de 11 de setembro de 2.017.

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 29/06/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 18 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 311.733, de 11 de setembro de 2.017.

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\$149.008,80 (cento e quarenta e nove mil, oito reais e oitenta centavos), para **GENIVAL DE SOUZA VITAL**, brasileiro, mecânico, RG. 529468372-SSP/SP, CPF/MF. 010.259.855-08 e sua mulher **VANIA CRISTINA PEREIRA VITAL**, brasileira, do lar, RG. 425431071-SSP/SP, CPF/MF 316.095.648-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Mario Lago, nº 534, Casa 02, Jardim Guapira, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$10.122,80 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 18 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 311.733, de 11 de setembro de 2.017.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (GENIVAL DE SOUZA VITAL e sua mulher VANIA CRISTINA PEREIRA VITAL, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$100.444,79 (cem mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$562,86, vencendo-se a primeira delas em 05/08/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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\$175.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

50525149574951
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7WPN-8HHCH-8DZ7P-4Y4MR>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0133741-32 DS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 18 de setembro de 2017

matrícula 133.741

ficha 02

Guarulhos, 18 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 318.261, de 07 de março de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do condomínio, objeto da Av.8 da matrícula nº 124.249, e a instituição e especificação parcial do condomínio, objeto do R.9 da matrícula nº 124.249, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 133.741, do condomínio denominado "ESTÂNCIA DAS FLORES", referindo-se ao apartamento nº 03 da Torre 10, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 615 da Rua Turvolândia.

Guarulhos, 21 de março de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 440.458, de 25 de novembro 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 25/11/2025 sob nº 440.458, notifiquei os fiduciários (GENVAL DE SOUZA VITAL e sua mulher VANIA CRISTINA PEREIRA VITAL - 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 05/03/2026. 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: 111484331000000106733626E

Guarulhos, 25 de março de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50525149574951
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7WPN-8HHCH-8DZ7P-4Y4MR>

v

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, 25 de março 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: 440458

Controle:



1429060

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:

1114843C3000000106733826Q

50525149574951

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7WPN-8HHCH-8DZ7P-4Y4MR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

