



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: 111484.2.0151152-82

nº 11140-4

matrícula

151.152

ficha

01

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

M.142.558 / AP.125 - BLOCO01 - RESERVA TARUMÁ

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 125 (em construção), localizado no 12º andar do BLOCO 01, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÁ", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,177m², a área construída comum de 11,147m², perfazendo a área construída total de 55,324m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002211 no terreno (com 12.884,99m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 19,877m² 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 o recuo do Bloco 01 em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "6"; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço do elevador e vão de claridade); 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, 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.6 (de 04/01/2.021 - incorporação) da matrícula nº 142.558, desta Serventia.

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.361.137, de 28 de maio de 2.021.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.10 da matrícula nº 142.558, 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\$13.667.868,68, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000035364121A

.- continua no verso -.

R7

5057555534951
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AR36-7HNRH-QMVSX-DEB82>

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 Sanches de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

matrícula

151.152

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0151152-82

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.361.137, de 28 de maio de 2.021.

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 13/04/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000035364221U

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.361.137, de 28 de maio de 2.021.

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\$168.501,56** (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e um reais e cinquenta seis centavos) para **HELTON CARLOS GUEDES DE LIMA**, brasileiro, agente administrativo, RG.36446119-SSP/SP, CPF/MF.387.778.058-01, e sua mulher **ALINE ALVES GUEDES DA SILVA**, brasileira, empregada doméstica, RG.54108012-SSP/SP, CPF/MF.480.177.438-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Antonio Tava, n.768, Vila Nova Bonsucesso, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$7.256,32 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000035364321U

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.361.137, de 28 de maio de 2.021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (HELTON CARLOS GUEDES DE LIMA e sua mulher ALINE ALVES GUEDES DA SILVA, 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\$120.679,02** (cento e vinte mil, seiscentos e setenta e nove reais e dois centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$806,77 vencendo-se a primeira delas em 13/05/2021, e as demais no

.- continua na ficha 02 -.

5057555534951 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AR36-7HNRH-QMVSX-DEB82





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 CNM: 111484.2.0151152-82 - CNS nº 11148-4

matrícula 151.152

ficha 02

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$163.000,00.**

Selo digital: 111484321000000035364421S

Guarulhos, 21 de junho de 2021.

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

Prenotação nº 400.510, de 23 de novembro de 2023.

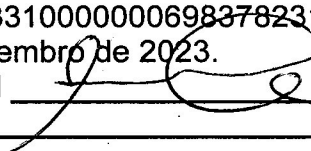
Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção e a instituição e especificação do condomínio**, objetos da Av.14 e do R.15 da matrícula nº 142.558, respectivamente, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 151.152, do condomínio denominado **"RESERVA TARUMÃ"**, referindo-se ao **apartamento nº 125 do Bloco 01, já concluído**, recebendo o respectivo **prédio o nº 839 da Rua Turvolândia.**

Selo digital: 1114843110000000697916234

Selo digital: 1114843310000000698378231

Guarulhos, 27 de dezembro de 2023.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Prenotação nº 425.830, de 07 de março 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 07/03/2025 sob nº 425.830, notifiquei os fiduciantes (HELTON CARLOS GUEDES DE LIMA e sua mulher ALINE ALVES GUEDES DA SILVA - 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 fiduciantes 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 01/12/2025. 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**

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

5057555534951

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AR36-7HNRH-QMVSX-DEB82>

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: 111484.2.0151152-82

matrícula

151.152

ficha

2

verso

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: 1114843310000001029479268

Guarulhos, 13 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

5057555534951

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AR36-7HNRH-QMVSX-DEB82>

v



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, 14 de janeiro de 2026.** (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\$	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: 425830

Controle:



1402014

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:

1114843C30000001029481263

5057555534951

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AR36-7HNRH-QMVSX-DEB82>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

