



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

153.184

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0153184-97

Guarulhos, 25 de março de 2022

M.142.557 / AP.01 - BLOCO 03 RESERVA AMANTIKIR

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 (em construção), localizado no térreo do BLOCO 03, do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 34,140m², a área construída comum de 8,586m², perfazendo a área construída total de 42,726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001709 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 15,042m² 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 posterior e lado esquerdo do bloco e confronta pela frente (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e centro de medição); pelo lado esquerdo com o apartamento n.02 e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); e nos fundos com área comum do condomínio (recoo do Bloco 03 em relação à parte da garagem coletiva).

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, 25 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.373.732, de 10 de março 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: 1114843E10000000456224228

.- continua no verso -.

51485257565656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2VNC-XBPM5-XAMHA-TZQ4A>

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



matrícula

153.184

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0153184-97

Guarulhos, 25 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.373.732, de 10 de março 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 24/02/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000045622622Q

Guarulhos, 25 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.373.732, de 10 de março 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\$151.859,03** (cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e três centavos) para **NATHALIA DINIZ DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, especialista superior de atendimento, RG.394578600-SSP/SP, CPF/MF.472.703.968-09, residente na Rua Mercedes Lopes, n.336, casa 02, Vila Santana, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000045622722Q

Guarulhos, 25 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.373.732, de 10 de março de 2.022.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (NATHALIA DINIZ 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\$97.472,73** (noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$511,76 vencendo-se a primeira delas em 24/03/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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: 111484321000000045622822O

.- continua na ficha 02 -.

51485257565656
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2VNC-XBPM5-XAMHA-TZQ4A>

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: 111484.2.0153184-97

matrícula 153.184

ficha 02

Guarulhos, 25 de março de 2022

Guarulhos, 25 de março 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 153.184 do condomínio denominado "RESERVA AMANTIKIR", referindo-se ao apartamento nº 01 do Bloco 3, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 867 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 1114843110000000810009240

Selo digital: 1114843310000000810466240

Guarulhos, 10 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.348, 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 N°00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 26/02/2025 sob nº 425.348, notifiquei a fiduciante (NATHALIA DINIZ DA SILVA - 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, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 08/01/2026. 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 prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.**"

Selo digital: 1114843310000000103433126X

Guarulhos, 21 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

51485257565656
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2VNC-XBPM5-XAMHA-TZQ4A>

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, 22 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: 425348

Controle:



1404640

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:

1114843C30000001034333269

51485257565656
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2VNC-XBPM5-XAMHA-TZQ4A>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

