



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

151.479

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cad. CNM: 111484.2.0151479-71 - Antia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 21 de outubro de 2021

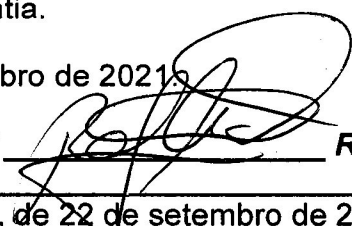
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 154 (**em construção**), localizado no 15º andar do BLOCO 03, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", situado na Rua Turvolândia, com a área construída privativa de 44,177m², a área construída comum de 11,147m², perfazendo a área construída total de 55,324m², correspondendo-lhe 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 o direito ao uso de vaga de garagem. Referido apartamento localiza-se na parte anterior e 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 o recuo do Bloco 03 em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, poço do elevador e vão de claridade); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final "3"; 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 outubro de 2021

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

Prenotação n.366.734, de 22 de setembro de 2021.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.12 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\$13.678.905,83, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E10000000402926216

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0005

50575457495148

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6FC-2RCW2-TS29M-DPAFF>

M.142.558 / AP.154- BLOCO 03 - RESERVA TARUMÃ

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

matrícula

151.479

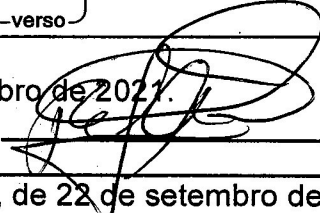
ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0151479-71

Guarulhos, 21 de outubro de 2021.

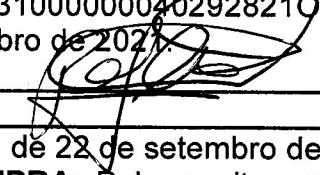
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.734, de 22 de setembro de 2021.

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 31/08/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 1114843310000000402928210

Guarulhos, 21 de outubro de 2021.

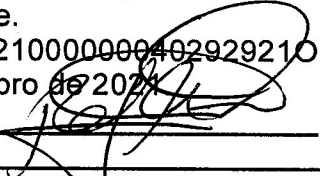
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.734, de 22 de setembro de 2021.

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\$156.994,88** (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos) para **VINICIUS DE OLIVEIRA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG.385069297-SSP/SP, CPF/MF.452.627.018-09, residente na Rua Doutor Flamiano Costa, 472, AP.22, Jardim Penha, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$591,19 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 1114843210000000402929210

Guarulhos, 21 de outubro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.734, de 22 de setembro de 2021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (VINICIUS DE OLIVEIRA MOTA, já qualificado) **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\$108.092,98** (cento e oito mil, noventa e dois reais e noventa e oito centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$581,85, vencendo-se a primeira delas em 08/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50575457495148

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6FC-2RCW2-TS29M-DPAFF>

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

matrícula
151.479

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

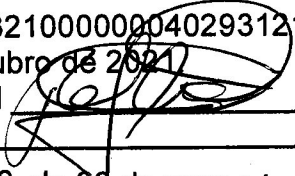
Cad: CNM: 111484.2.0151479-71 - Entia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 21 de outubro de 2021

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\$163.000,00.

Selo digital: 1114843210000000402931213

Guarulhos, 21 de outubro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 400.510, de 23 de novembro de 2023.

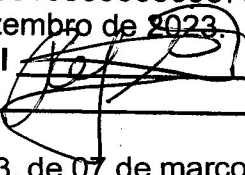
Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

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
151.479, do condomínio denominado "RESERVA TARUMÃ", referindo-se ao
apartamento nº 154 do Bloco 03, já concluído, recebendo o respectivo
prédio o nº 839 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000069824823A

Selo digital: 1114843310000000698705236

Guarulhos, 27 de dezembro de 2023

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 425.823, 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 425.823, notifiquei o fiduciante
(VINICIUS DE OLIVEIRA MOTA - qualificado 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 o 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 14/11/2025. 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: 111484331000000101359525M

"continua no verso"

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

CNM: 111484.2.0151479-71

matrícula	ficha
151.479	2
	verso

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50575457495148
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6FC-2RCW2-TS29M-DPAFF>



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, 05 de dezembro 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: 425823

Controle:



1391867

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:

1114843C3000000101359725Y

50575457495148
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6FC-2RCW2-TS29M-DPAFF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

