



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

136.490

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0136490-30

Guarulhos, 12 de abril de 2018

M.124.249 / AP.14 - TORRE 16 - ESTÂNCIA DAS FLORES

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 14 (**em construção**), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) da **TORRE 16**, 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 área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo da Torre 16 em relação à Torre 15*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos*); 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 '3' e com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*).

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, 12 de abril de 2018.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.319.542, de 02 de abril de 2018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.7 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\$14.881.720,78**, pagável na forma do título. Guarulhos, 12 de abril de 2018.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

R7

5053575455655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8XUE-A6X9B-SWSHW-32HCC>

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

CNM: 111484.2.0136490-30

matrícula
136.490

ficha
01

verso

Prenotação n.319.542, de 02 de abril de 2018.

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 28/02/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 12 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.319.542, de 02 de abril de 2018.

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\$147.794,00 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais), para **BRUNO SENA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG. 480538293-SSP/SP, CPF/MF. 402.451.588-80, residente na Rua Rio Pardo, n.607, Jardim Jacy, nesta Cidade.

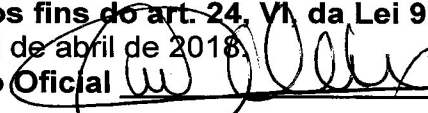
Guarulhos, 12 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.319.542, de 02 de abril de 2018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (BRUNO SENA DA SILVA, já qualificado) **ALIENOU 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\$69.354,06 (sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$412,20, vencendo-se a primeira em 23/03/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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.**

Guarulhos, 12 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

.- continua na ficha 02 -.

5053575455655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8XUE-A6X9B-SWSHW-32HCC>

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

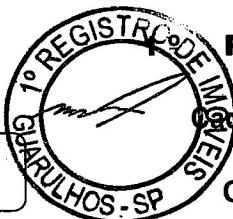
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
136.490

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0136490-30

Guarulhos, 20 de dezembro de 2018.

Prenotação nº 331.909, de 06 de dezembro 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.12 da matrícula nº 124.249, e a instituição e especificação parcial do condomínio, objeto do R.13 da matrícula nº 124.249, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 136.490, do condomínio denominado “**ESTÂNCIA DAS FLORES**”, referindo-se ao apartamento nº 14 da Torre 16, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 615 da Rua Turvolândia.

Selo digital: 111484311000000001825201D

Selo digital: 1114843310000000018492011

Guarulhos, 20 de dezembro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Manuelma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Prenotação nº 440.654, de 27 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 27/11/2025 sob nº 440.654, notifiquei o fiduciante (BRUNO SENA DA SILVA - 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 24/07/2026. 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: 111484331000000113174526I

Guarulhos, 14 de agosto de 2026.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Raul Lima de Almeida Junior

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, 17 de agosto 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: 440654

Controle:



1473464

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:

1114843C3000000113174726U

50535754555655
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8XUE-A6X9B-SWSHW-32HCC>