Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 151.409 | ficha 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0151409-87

Guarulhos, 03 de dezembro de 2021.

M.142.558 / AP.66 - BLOCO 03 – RESERVA TARUMÃ

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 66 (em construção), localizado no 6º andar do **BLOCO 03**, do condomínio denominado **"RESERVA TARUMÃ"**, situado na **Rua Turvolândia**, com a **área construída privativa de 42,097m²**, a **área construída comum de 10,622m²**, perfazendo a **área construída total de 52,719m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002107** 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 18,941m² 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 03 em relação à área de lazer)*; pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*), com o apartamento de final "5" e com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); e nos fundos com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*) e com o apartamento de final "7".

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, 03 de dezembro de 2021.

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

Prenotação nº 369.495, de 22 de novembro 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: 1114843E1000000041909121I

.- continua no verso -.

R7

5148545251565l

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWSP-BCGAC-MJXAS-J4JSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111484.2.0151409-87

matrícula 151.409 | ficha 01 verso

Guarulhos, 03 de dezembro de 2021.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 369.495, de 22 de novembro 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 14/09/2021, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada*).
Selo digital: 1114843310000000419093210
Guarulhos, 03 de dezembro de 2021.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 369.495, de 22 de novembro 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$160.304,00** *(cento e sessenta mil e trezentos e quatro reais)* para **WANDERSON DE SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG.42.913.261-X-SSP/SP, CPF/MF.425.908.168-39, residente na Rua Santa Cruz Descalvado, n.255, Bonsucesso, nesta Cidade.
Selo digital: 1114843210000000419094210
Guarulhos, 03 de dezembro de 2021.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 369.495, de 22 de novembro de 2021.
R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário *(WANDERSON DE SOUZA ALVES, 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$128.000,00** *(cento e vinte e oito mil reais)* a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$712,44 vencendo-se a primeira delas em 15/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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$160.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000419095 21Y

.- continua na ficha 02 -.

5148545251565 1
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWSP-BCGAC-MJXAS-J4JSW
v
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0151409-87

matrícula 151.409 | ficha 02

Guarulhos, 03 de dezembro de 2021.

Guarulhos, 03 de dezembro 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 **151.409**, do condomínio denominado **"RESERVA TARUMÃ"**, referindo-se ao **apartamento nº 66 do Bloco 03**, **já concluído**, recebendo o respectivo **prédio o nº 839 da Rua Turvolândia**.
Selo digital: 1114843110000000698178239
Selo digital: 1114843310000000698635235
Guarulhos, 27 de dezembro de 2023.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 447.480, de 06 de abril de 2026.
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 06/04/2026 sob nº 447.480, notifiquei o fiduciante (WANDERSON DE SOUZA ALVES - 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 28/08/2026. 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: 1114843310000001154562266J
Guarulhos, 01 de outubro de 2026.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

5148545251565l
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWSP-BCGAC-MJXAS-J4JSW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 02 de outubro 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: 447480

Controle: 1487224

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000115456426V

5148545251565 1
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWSP-BCGAC-MJXAS-J4JSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar