



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

133.713

ficha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0133713-19

Guarulhos, 21 de março de 2018

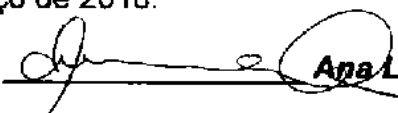
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 33, localizada no 3º andar (ou 4º pavimento) da TORRE 8, do condomínio denominado "ESTÂNCIA DAS FLORES", com entrada pelo nº 615 da Rua Turvolândia, na Vila Nova Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 39,610m², a área construída comum de 5,710m², perfazendo a área construída total de 45,320m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002000 no terreno (com 21.679,18m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde a fração equivalente a 33,818m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área construída. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da entrada do bloco olha para a unidade autônoma) com o apartamento de final '4' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e vão de claridade); 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 '2' da Torre 9.

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, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 (feito em 21/03/2018 – instituição e especificação parcial de condomínio) da matrícula nº 124.249, desta Serventia.

Guarulhos, 21 de março de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 318.261, de 07 de março de 2018.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.6 da matrícula nº 124.249, que o imóvel 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\$7.256.162,47, pagável na forma do título.

- 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

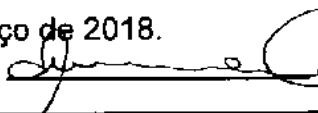
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula
133.713

ficha
01

CNM: 111484.2.0133713-19

Guarulhos, 21 de março de 2018.

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

Prenotação n. 326.497, de 14 de agosto de 2.018.

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 30/11/2017, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

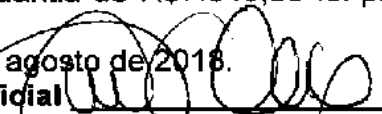
Guarulhos, 23 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 326.497, de 14 de agosto de 2.018.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) para **LUCIANO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG. 38.372.074-6-SSP/SP, CPF/MF. 434.554.548-01, residente na Rua Edmar Carlos da Silva, n.178, Jardim N Cidade, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$7.640,83 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

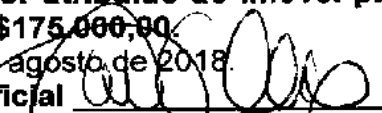
Guarulhos, 23 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 326.497, de 14 de agosto de 2.018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (**LUCIANO DE OLIVEIRA 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\$107.000,00 (cento e sete mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$597,87, vencendo-se a primeira em 05/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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, 23 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua na ficha 02 -.

50515050575056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KV46-8FTJ6-MHKLA-7Z94E>

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
133.713

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0133713-19

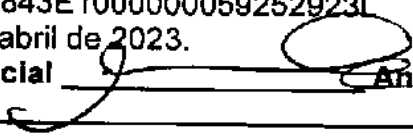
Guarulhos, 14 de abril de 2023.

Prenotação n.389.969, de 14 de abril de 2023.

Av.5 - EX OFFICIO: Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 (redação da Lei nº 10.931/04), **averba-se que**, o proprietário e devedor fiduciante Luciano de Oliveira Silva, é residente na Rua Edmar Carlos da Silva, **n.179** Jardim Nova Cidade, nesta cidade (e não n.178, como erroneamente constou no R.3).

Selo digital: 1114843E1000000059252923I

Guarulhos, 14 de abril de 2023.

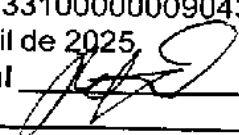
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 405.428, de 12 de março de 2.024.

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 12/03/2024 sob nº 405.428, notifiquei o fiduciante (LUCIANO DE OLIVEIRA 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 intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 04/04/2025. 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: 111484331000000090439625I

Guarulhos, 15 de Abril de 2025

Substituto do Oficial  **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, da matrícula nº.: 133713, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 23 de abril de 2025. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-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: 405428

Controle:



1320116

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:

1114843C3000000090439825U

50515050575056
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KV46-8FTJ6-MHKLA-7Z94E>

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