



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
144.165

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0144165-91

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

M.62.241 / AP.31 - BLOCO D - SOLAR DAS TULIPAS

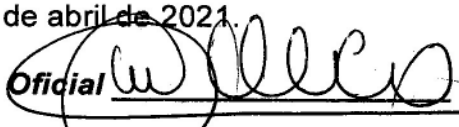
IMÓVEL: APARTAMENTO – Nº 31 (em construção), localizado no 3º andar do **BLOCO D**, do condomínio denominado “**SOLAR DAS TULIPAS**”, situado a Rua Murutu, com a área privativa construída de 42,240m², a área comum construída de 5,410m², perfazendo a área total construída de 47,650m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,88006% e a fração ideal de 0,0088006 no terreno (que possui 4.923,75m²) e nas demais coisas de uso comum. Ao referido apartamento corresponde a fração equivalente a 33,166m² de área comum descoberta (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de carro, descoberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva situada no térreo do condomínio), a qual a municipalidade também não considerou como área construída. 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 a área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco D em relação ao Bloco E); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (entrada do bloco, a qual situa-se no térreo, e hall de acesso aos apartamentos do andar); e nos fundos com o apartamento de final “2”.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.50.77.1170.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: SOLAR DAS TULIPAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 36.430.128/0001-32, com sede na Rua Arminda de Lima, nº 20, sala 02, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 8 (de 03/08/2020– incorporação) da matrícula nº 62.241, desta Serventia.

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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

Prenotação n. 359.009, de 09 de abril de 2021.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.12 da matrícula nº 62.241, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** 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 a garantia da dívida no valor de **R\$8.345.644,21**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000033046521B

.- continua no verso -.

50565157505155

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39H6C-YY3WE-R2P7E-2VZAS>



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

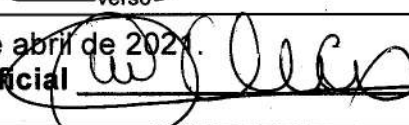
CNM: 111484.2.0144165-91

matrícula
144.165

ficha
01

verso

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

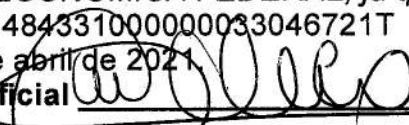
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 359.009, de 09 de abril de 2.021.

Av.2 - CANCELAMENTO DE 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 01/04/2021, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000033046721T

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

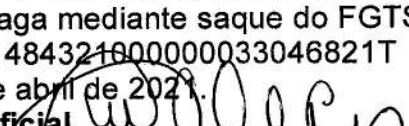
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 359.009, de 09 de abril de 2.021.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (SOLAR DAS TULIPAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de **R\$203.000,00** (duzentos e três mil reais), para **1)-LEONARDO COELHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG. 49.112.409-0-SSP/SP, CPF/MF. 402.517.758-79, e **2)-JULIANA VITÓRIA DA SILVA CAVALHERI**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, RG n. 50.590.391-X-SSP/SP, CPF/MF n. 494.602.618.50, residentes na Rua Municipal, n. 277, Vila Izabel, nesta Cidade. Do preço acima a quantia de R\$9.361,43 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000033046821T

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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

Prenotação n. 359.009, de 09 de abril de 2021.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (1-LEONARDO COELHO DA SILVA e 2-JULIANA VITÓRIA DA SILVA CAVALHERI, já qualificados) **ALIENARAM 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\$162.400,00** (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.206,79, vencendo-se a primeira delas em 05/05/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price,

.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

50565157505155

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39H6C-YY3WE-R2P7E-2VZAS>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0144165-91

matrícula
144.165

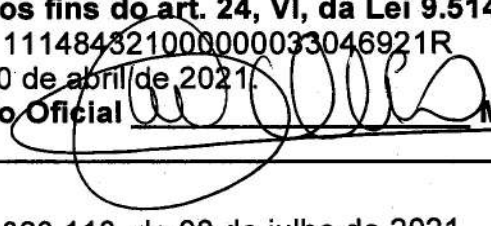
ficha
02

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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\$ 203.000,00.

Selo digital: 111484321000000033046921R

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 363.113, de 08 de julho de 2021

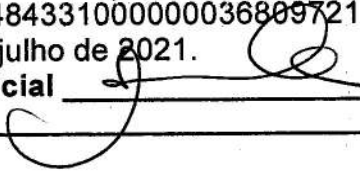
Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a construção e a instituição e especificação do condomínio, objetos da Av.13 e R.14 da matrícula nº 62.241, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 144.165, referindo-se ao apartamento nº 31 do Bloco D, já concluído, do condomínio denominado "SOLAR DAS TULIPAS", que recebeu o nº 479 da Rua Murutu.

Selo digital: 1114843110000000367989214

Selo digital: 111484331000000036809721K

Guarulhos, 27 de julho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 431.893, de 24 de junho 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 24/06/2026 sob nº 431.893, notifiquei os fiduciários (LEONARDO COELHO DA SILVA e JULIANA VITÓRIA DA SILVA CAVALHERI - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham 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 29/04/2026. 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: 1114843310000000110976326I

Guarulhos, 26 de junho de 2026.

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

50565157505155

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39H6C-YY3WE-R2P7E-2VZAS>

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

matrícula

144.165

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0144165-91 1

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

50565157505155

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39H6C-YY3WE-R2P7E-2VZAS>

v



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, 29 de junho 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: 431893

Controle:



1459091

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:

1114843C3000000110976526U

50565157505155
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39H6C-YY3WE-R2P7E-2VZAS>



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