



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  
**129.717**

ficha  
**01**



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 14142-1  
CNPJ: 111484.2.0129717-76  
Guarulhos, 11 de abril de 2017

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 04, localizada no andar térreo do BLOCO A, do condomínio denominado "SOLAR DAS CAMÉLIAS", com entrada pelo nº 727 da Rua Murutu, no bairro de Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área privativa de 50,955m<sup>2</sup>, a área comum de 6,592m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 57,547m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,10091% ou 96,994m<sup>2</sup> no terreno (que possui 3.603,44m<sup>2</sup>) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde a fração equivalente a 26,519m<sup>2</sup> 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. À referida unidade autônoma cabe, ainda, o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta designada na planta como "terraço descoberto", com 18,800m<sup>2</sup> (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referida unidade autônoma localiza-se na parte posterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente (de quem da entrada do bloco a olha) com a unidade autônoma designada "apartamento nº 03" e com área comum do condomínio (caixa de escadas); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas), com a unidade autônoma designada "apartamento nº 02" e com terraço descoberto (que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada "apartamento nº 02"); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (parte da garagem coletiva); e nos fundos com terraço descoberto (que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo desta unidade autônoma).

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 092.50.77.0890.00.000 /  
092.50.77.0950.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** SOLAR DAS CAMÉLIAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.664.026/0001-00, com sede na Rua Professor Leopoldo Paperine, nº 160, sala 02, Jardim Zaira, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 5 (de 11/04/2017 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 125.257, desta Serventia.

Guarulhos, 11 de abril de 2017.

- continua no verso -

R7

50505755544949  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C8Q9-M2C8D-3NGLD-GARJD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 111484.2.0129717-76

matrícula  
129.717

ficha  
01

verso

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

Prenotação n. 310.118, de 09 de agosto de 2.017.

**R.1 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 07/08/2017, a proprietária (SOLAR DAS CAMÉLIAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), para **MIRLENE ANDRADE LIMA SANTOS**, brasileira, professora, RG. 41726303X-SSP/SP, CPF/MF. 316.675.128-97, e seu marido **WELLINGTON DE LIMA CAMPOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG. 347877035-SSP/SP, CPF/MF 327.536.208-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Deise, n.435, Antigo 27, Cidade Parque Brasília, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$7.573,07 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 16 de agosto de 2017.

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

Prenotação n. 310.118, de 09 de agosto de 2.017.

**R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.1, os proprietários (MIRLENE ANDRADE LIMA SANTOS e seu marido WELLINGTON DE LIMA CAMPOS, já qualificados) **ALIENARAM 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\$182.321,44 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.745,26, vencendo-se em 07/09/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$225.000,00.**

Guarulhos, 16 de agosto de 2017.

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

Prenotação nº 432.247, de 01 de julho de 2025.

**Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

"continua na ficha 2"

50505755544949  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C8Q9-M2C8D-3NGLD-GARJD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

129.717

ficha

2

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0129717-76

Guarulhos, 25 de novembro de 2025.

**FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 01/07/2025 sob nº 432.247, notifiquei os fiduciários (MIRLENE ANDRADE LIMA SANTOS e seu marido WELLINGTON DE LIMA CAMPOS - qualificados no R.1) 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 24/10/2025. 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: 111484331000000100805825R

Guarulhos, 25 de novembro de 2025

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

R7

50505755544949  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C8Q9-M2C8D-3NGLD-GARJD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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, 25 de novembro 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: 432247

Controle:



1387819

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:

1114843C3000000100806025M

50505755544949  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C8Q9-M2C8D-3NGLD-GARJD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

