



Valide aqui
este documento

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

17.166

FOLHA

"1"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 58 da QUADRA "E" do imóvel denominado "JARDIM SPADA", no bairro Capuavinha, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, medindo 15,00 m de frente para a Rua Fernando Spada; igual medida nos fundos, confronta com o lote 7; 59,00 m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 57 e do esquerdo com o lote 59, encerrando a área de 885,00 m2. Cadastrado na Prefeitura sob nº 06 27 05 58.---

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO SPADA, lavrador, R.G. 326.969-SP e s/m ANTONIETA SPADA, do lar, R.G. 2.882.797-SP, brasileiros, CPF/MF comum 227.541.218-20, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, res. e domic. neste município, no bairro Capuavinha.-----

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 10.972 deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 09 de janeiro de 1.985. A - Escrivante:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).-

Av.1-17.166 -Mairiporã, 09 de janeiro de 1.985. Consta da Certidão de Casamento que faz parte do Formal de Partilha, apresentado, que os proprietários, por sentença de 7/6/1982, se tornaram DIVORCIADOS; dá fé. A Escrivante:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).-

R.2- 17.166 -Mairiporã, 09 de janeiro de 1.985. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 18/10/1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício, Dr. Synval Tozzini e Aditamento de 19/12/1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício, Dr. João Calor, digo, João Carlos Siqueira Cilurzo, extraído dos autos nº 16/83 de Inventário dos bens deixados por falecimento de ANTONIETA SPADA, que correu pelo referido 2º Cartório e Juízo de Direito desta Comarca, julgado por sentença de 12/9/1984 do MM. Juiz de Direito, em exercício, Dr. João Agnaldo Donizetti Gandini, que transitou em julgado, foi o imóvel matriculado PARTILHADO a ARCHANGELO SPADA, brasileiro, func. público, R.G. 2.178.421-SSP-SP, CBF/MF 466.787.788-04, casado sob comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MITSUE/TAKETA-SPADA, res. e domic. na casa 63, Vila SABESP, nesta comarca. *Armando Carneiro Filho*



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.166

FOLHA

997 48

VERSO

Valor Cr\$ 354.000,00. Venal Cr\$ 531.000,00. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente: - *[Assinatura]* (Benedita Antonia de Moraes). - O Escrivão: *[Assinatura]* (Armando Carneiro Filho). -

R.03/M. 17.166.- Mairiporã, SP, 16 de abril de 1.986.-

Pela escritura lavrada aos 19 de março de 1.986, fls.288/290, Livro nº 34, no 1ª Cart. de Notas local, o proprietário Archangelo - Spada, antes qualificado, assistido por sua mulher Mitsue Takeda Spada, RG 8.345.092, SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. nº 466.787.788-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município e comarca de Mairiporã, SP, casa nº 63, Vila SABESP, TRANSMITIRAM, a título de venda e compra, o imóvel objeto desta matrícula, a LUIZ ALEXANDRE CATOIRA, RG. nº - 13.864.539, SP, CPF/MF. nº 077.973.758-01, autônomo, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na R.Conselheiro Saraiva, nº 253, S.Paulo, Capital; e RUBENS NASCIMENTO PEREIRA JUNIOR, RG. nº 8.216.500, SP, CPF/MF. nº 006.625.548-17, brasileiro, gerente administrativo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria - Cristina Catoira Pereira, antes conhecida por Maria Cristina Catoira, RG. nº 9.302.033, SP, CPF/MF. nº 085.686.038-74, residente e domiciliado em S. Paulo, Capital, na R. Conselheiro Saraiva, nº 253, pelo preço de CZ\$...- 3.000,00 (tres mil cruzados), em cumprimento ao compromisso particular firmado aos 31 de junho, digo, aos 31 de julho de 1.985, não registrado, que fica cumprido e sem mais eficácia, com as condições da escritura.- Valor/ Vena: CZ\$5.710,00 (cinco mil, trezentos e dez cruzados).- Dou fé. O Esc. - Aut.: Waldemar Corrêa (Waldemar Corrêa): O Oficial: Armando Carneiro Filho (Armando Carneiro Filho):

Protocolo nº 78.753 de 30/08/2017.

~~Av.04/Matr.mº 17.166.- Mairiporã, 13 de Setembro de 2017.~~

[illegible]

Protocolo/Prenotação nº 98.110 de 31 de agosto de 2022.

Av. 05/Matr. N°17.166. Mairiporã, SP, 10 de outubro de 2022.

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

CNM 119826.2.0017166-72

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.166

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

10 de outubro de 2022

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 30/08/2022 às 12:11 protocolada sob nº **202208.3012.02319058-PA-250**, feito este em razão do processo de nº 01751005919995150034, em curso na Vara do Trabalho de São João da Boa Vista - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constante da **Av. 04**, o que ora se faz, ficando mencionada averbação sem mais eficácia. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX OFFICIO.

Av.06/Matr. n.º17.166. Mairiporã, SP, 07 de novembro de 2023.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0017166-72**. Dou fé. O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 101.635 de 26 de maio de 2023.

Av.07/Matr.Nº119826.2.0017166-72.Mairiporã,SP, 07 de novembro de 2023.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 11/10/2022 às 11:39 protocolada sob nº **202210.1111.02397049-IA-910**, feito este em razão do processo de nº 00127002919985020056, em curso no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**, já qualificado. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 101.636 de 26 de maio de 2023.

Av.08/Matr.Nº119826.2.0017166-72.Mairiporã,SP, 07 de novembro de 2023.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 09/02/2023 às 09:37 protocolada sob nº **202302.0909.02551918-IA-800**, feito este em razão do processo de nº 02545000420025020027, em curso no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**, já qualificado. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 101.637 de 26 de maio de 2023.

Av.09/Matr.Nº119826.2.0017166-72.Mairiporã,SP, 07 de novembro de 2023.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADNSX-EPRBH-837QU-HYEYL>

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

CNM 119826.2.0017166-72



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
17.166

FOLHA
2

VERSO

Bens, em 25/05/2023 às 16:21 protocolada sob nº **202305.2516.02725632-IA-940**, feito este em razão do processo de nº 00012003520005030066, em curso na Vara do Trabalho de Manhuaçu - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho de Minas Gerais, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**, já qualificado. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº 103.874 de 16 de novembro de 2023.

Av.10/Matr.º119826.2.0017166-72.Mairiporã, SP, 29 de dezembro de 2023.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 15/11/2023 às 08:06 protocolada sob nº **202311.1509.03033965-IA-760** feito este em razão do processo de nº 01048000420045020020, em curso no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **DANIEL UROZ MARIA**, já qualificado. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

EX OFFICIO

Av.11/Matr. 119826.2.0017166-72. Mairiporã, SP, 29 de dezembro de 2023.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faço a presente para constar que **o nome correto do proprietário descrito na AV.10 é LUIZ ALEXANDRE CATOIRA** e não **DANIEL UROZ MARIA**, como constou, ficando devidamente retificado e mantendo as demais informações inalteradas. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº 108.478 de 18 de setembro de 2024.

Av.12/Matr.º119826.2.0017166-72.Mairiporã,SP, 18 de setembro de 2024.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 17/09/2024 às 08:02 protocolada sob nº **202409.1719.03585503-IA-940** feito este em razão do processo de nº 02025006020055020079, em curso no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**, já qualificado. Dou fé. A Escrevente: (Bel. LARISSA ARAÚJO BASTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº113.812 de 01 de setembro de 2025.

Av.13/Matr.º119826.2.0017166-72. Mairiporã, SP, 24 de setembro de 2025.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADNSX-EPRBH-837QU-HYEYL>

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



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.

CNM 119826.2.0017166-72

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.166

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

24 de setembro de 2025

Em atenção a CERTIDÃO DE PENHORA extraída através do site da Penhora On-Line, Ofício Eletrônico, protocolado no mencionado site sob nº **PH000584573**, feito este em razão do processo de Execução Trabalhista nº de ordem 0202500-60.2005.5.02.0079, em curso na Secretaria da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em que figura como **Exequente: ANTONIO CARLOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº089.560.928-26, e como **Executado: LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**, já qualificado, procedo a presente averbação para constar que imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO na proporção de 100%**, houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, data da decisão: 08/05/2025, Folhas: 127D01E, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **LUIZ ALEXANDRE CATOIRA**. **Valor da Causa: R\$248.276,29. JUSTIÇA GRATUITA.** Dou fé. O Escrevente **LUCAS SANTOS RESENDE**. O Oficial Interino: (Bel. **VALTER PIRES BARISTA JUNIOR**)./.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADNSX-EPRBH-837QU-HYEYL>

Assinado digitalmente por VICTHOR LUIZ MAIA SOUSA - AUXILIAR - 25/09/2025 às 14:35:52

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao IPESP.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Município R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Mairiporã 25 de setembro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 113812
Nº Selo: 1198263910001138120000255
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.17166



Documento assinado eletronicamente por CAIQUE DE CAMPOS RIBEIRO GONCALVES, em 29/09/2025, às 16:40:06 - 2d794e9
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/25092916380042200000422464036?instancia=1>
Número do processo: 0202500-60.2005.5.02.0079
Número do documento: 25092916380042200000422464036

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

