



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

16.643

FOLHA

001

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pela unificação dos LOTES N.ºs. 5 e 6, da QUADRA "J", do loteamento denominado "PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA - 5a. SEÇÃO", situado neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, medindo 39,15 metros de frente para a Alameda Pernambuco; 60,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote n.º 4; 64,50 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com a Viela Oito; e, 38,50 metros nos fundos, onde confronta com o Sistema de Recreio, encerrando a área total de / - 2.361,25 m² (dois mil, trezentos e sessenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob os n.ºs. 04-55.10.05 e 04-55.10.06. / - - - - -

PROPRIETÁRIO: WOLFGANG RUDOLF FRINZ, alemão, engenheiro administrador, casado com Yara Frinz, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portador da cart. de ident. p/ estrangeiro - R.O. n.º 5.271.680, SP, CIC. n.º 216.438.577-20, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na R. Barão do Triunfo, n.º 1528, apt. 43, pelo preço de C. digo, apt. 43. / - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: R. 01/ Matrículas n.ºs. 16.641 e 16.642, deste Cartório. - Dou fé. Mairiporã, SP, 20 de agosto de 1.984. - O Esc. aut.: *[Assinatura]* (Waldir Corrêa). O Oficial: *[Assinatura]* (Armando Carneiro Filho). / - - - - -

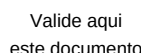
AV. 01/M. 16.643. - Mairiporã, SP, 24 de outubro de 1.984. -

Em atenção ao requerimento firmado aos 22 de outubro de / - 1.984, por Wolfgang Rudolf Frinz, acima qualificado, por seu procurador - devidamente constituído, cujo documento fica arquivado neste Cartório, faz-se a presente averbação, para ficar constando o seguinte: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de WOLFGANG RUDOLF FRINZ/ com área de terreno de 2.361,25, localizado à Alameda Pernambuco, lotes / 5 e 6 da Quadra "J", Parque Petrópolis Paulista, Município de Mairiporã, - SP, ao projeto de Residência Unifamiliar, com área total de construção - de 283,35 m², constante do Processo da SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS/ METROPOLITANOS - SNM 3790/84.", tudo consoante Declaração Para Vinculação n.º 077/84, datada de 15 de outubro de 1.984, fornecida pela referida Secretaria, que fica arquivada em Cartório. - Dou fé. O Esc. aut.: *[Assinatura]* (Waldir Corrêa). O Oficial: *[Assinatura]* (Armando Carneiro Filho). / - - - - -

AV. 02/M. 16.643. - Mairiporã, SP, 02 de março de 1.988. -

Em atenção ao requerimento firmado aos 25/02/ - 1.988, por Wolfgang Rudolf Frinz, acima qualificado, faz-se a presente averbação, para constar o seguinte: "Fica vinculado/ - o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Wolfgang/ - Rudolf Frinz, com área de terreno de 2.361,25 m², localizado/

continua no verso... -



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

16.643

001

VERSO

[illegible]

R.03/M. 16.643.- Mairiporã, SP, 02 de março de 1.988.-

Nos termos da escritura lavrada aos 28 de dezembro de 1984, fls.30, Livro nº 4776, ato "12", no 23º Ofício de Notas - "Tabelião Guido Maciel", na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, os proprietários Wolfgang/Rudolf Prinz, já qualificado, e sua mulher dona Yara Prinz, brasileira, comerciante, RG. 3.288, digo, RG. 3.228.878, inscritos no CPF/MF. sob os n°s.216.438.577-20 e 516.929.298-87, respectivamente, TRANSMITIRAM, a título de DOAÇÃO, o imóvel/objeto desta matrícula, à sua filha MICHAELA PRINZ, brasileira, solteira, menor impúbere, inscrita no CPF/MF. como dependente do doador varão, sem condições especiais. Para efeitos fiscais atribuíram o valor de Cr\$4.250.160,00(quatro mil, duzentos e cinquenta, digo, quatro milhões, duzentos e cinquenta mil, cento e sessenta cruzeiros).- Valor Venal:Cz\$376.681,00.
Dou fe. O Esc.aut.: [assinatura] (Waldir Corrêa). O Oficial: -
[assinatura] (Armando Carneiro Filho)./-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

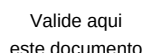
R.04/M. 16.643.- Mairiporã, SP, 02 de março de 1.988.-

Nos termos da mesma escritura supramencionada - no R.03, a qual foi ADITADA e RE-RATIFICADA pela escritura lavrada aos 26 de novembro de 1.986, fls.109, Livro nº 4977, ato "48", no mesmo Cartório supramencionado, os DOADORES pelo R.03 acima, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel ora doado. - Valor Venal: Cr\$ 125.560,33 (1 terça parte do valor do imóvel). - O Esc.aut.: Waldemar Corrêa (Waldemar Corrêa). O Oficial: Armando Carneiro Filho. / -.-.-.-.-.

AV.05/M.16.643.- Mairiporã, SP, 02 de março de 1.988.-

Em atenção ao requerimento firmado por Wolfgang Rudolf Prinz, já qualificado, por procurador legalmente/nomeado, aos 18/02/1.988, com firma reconhecida, que aqui fica arquivado, faz-se a presente averbação, para constar que,

continua às fls. 002...-



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

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

16.643.-

FOLHA

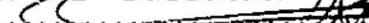
002

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL com área de 354,11 m², conforme consta do "Habite-se ou Visto" nº 385, datado de 07 de novembro de 1.986, expedido pela Prefeitura Municipal local, em nome do Sr. WOLFGANG RUDOLF PRINZ, cujo documento fica arquivado neste Cartório, bem como a Certidão Negativa de Débito-CND, série "A", nº 550389, datada de 15 de Janeiro de 1.988, expedida pelo IAPAS, agência de Bragança Paulista. Foi atribuído ao prédio o valor estimativo de Cz\$500.000,00.- Dou fe. O Esc. autorizado: (Waldemar Corrêa). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).

[illegible]

Em cumprimento ao r. mandado judicial expedido no dia 23 de outubro de 2018, no Processo Físico nº 0004526-78.2014.8.26.0338 (feito nº 1638/2014) da 1a. Vara desta comarca de Mairiporã, SP, figurando como Requerente **Marcio Hussar Ferreira** e Requerida **Michaela Prinz** e outro, assinado digitalmente e nesta data conferido via internet, procedo a presente para constar que a **AVERBAÇÃO nº 06 (SEIS)** supra fica **CANCELADA** e sem mais eficácia. Dou fé. O 1º Substituto: 
(Bel. WALDIR CORRÊA).-

Em atenção ao requerimento que aqui fica arquivado, firmado em Mairiporã, SP, aos 19 de dezembro de 2018, pela nua proprietária **MICHAELA PRINZ**, brasileira, solteira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.842.194-2, SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 267.309.178-57, residente e domiciliada na Rua 28, nº 472, bairro Guaraú, na cidade de Peruíbe, neste Estado, com firma reconhecida, procedo a presente para constar que o **USUFRUTUÁRIO Sr. WOLFGANG RUDOLF PRINZ, faleceu no dia 07 de abril de 2005**, conforme faz prova a Certidão de Óbito datada de 18 de abril de 2005, expedida pelo Oficial de

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

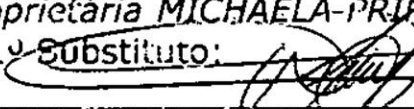
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

MATRÍCULA

16.643

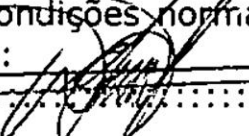
FOLHA

2 VERSO

Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste município e comarca de Mairiporã, SP, que aqui fica arquivada, ficando assim **os 50% (cinquenta por cento) do USUFRUTO** sobre o imóvel objeto desta matrícula **CANCELADO**, prevalecendo o outro 50% (cinquenta por cento) para a usufrutuária Sra. YARA PRINZ, sendo certo que aqui fica arquivada a fotocópia autenticada da cédula de identidade, onde também consta o número do CPF/MF da requerente e sua proprietária **MICHAELA PRINZ**. Valor Venal sobre 50% de 1/3: R\$61.242,00. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA).-

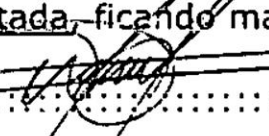
Protocolo nº 82.740 de 01 de fevereiro de 2019.

R. 09/M. 16.643. Mairiporã, 13 de fevereiro de 2019.

Nos termos da escritura lavrada no dia 28 de novembro de 2018, Livro nº 628, páginas 119/120 e Escritura de Aditamento Retificativo lavrada no dia 29 de janeiro de 2019, Livro nº 630, página 275, ambas no 1º TABELIÃO DE NOTAS e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Peruíbe, Estado de São Paulo, a sua proprietária e proprietária plena **MICHAELA PRINZ** e a usufrutuária **YARA PRINZ**, ambas já qualificadas, sendo a primeira aposentada, residentes e domiciliadas em Peruíbe, SP, na Rua 28, nº 472, Guaraú, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **MARCIO HUSSAR FERREIRA**, brasileiro, **SOLTEIRO**, maior, empresário, RG. nº 28.741.845-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 246.137.268-32, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Padre José Achotegui, nº 37, Vila Progredior, **pelo preço de R\$367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais)**, com as condições normais da escritura. **Valor Venal: R\$382.854,01.** Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORREA).-

Artigo 213, I, a, da Lei 6015/73 dos Registros Públicos.

AV. 10/M. 16.643. Mairiporã, 13 de fevereiro de 2019.

Procedo a apresente para constar que, no R. 09 supra, onde consta "sendo a primeira aposentada", o correto é: sendo a segunda aposentada, ficando mantidos os demais dados do referido registro. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA).-

Protocolo nº 93.005 de 16 de Agosto de 2021

R.11/Matr. 16.643. Mairiporã, 20 de Agosto de 2021.

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 13 de Agosto de 2021, Livro nº 1391, páginas 063/066 no 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, São Paulo SP, o proprietário **MARCIO HUSSAR FERREIRA** já qualificado, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **MERCADO COMERCIAL ARMENIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF sob o nº 19.331.940/0001-91, com seus contrato social datado de 04 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº 3523269734-9, em secção de 16 de Junho de 2021, com sede na Rua Luis Pacheco,

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

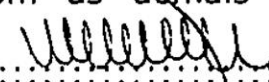
MATRÍCULA
16.643

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

20 de agosto de 2021

REGISTRO GERAL

nº134, Luz, São Paulo, Capital pelo **preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Valor Venal: R\$395.987,71. Com as demais condições constantes na escritura. Dou fé. O 3º Substituto:  (Bel. HENRIQUE BARBOSA DA SILVA).....

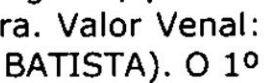
Protocolo/Prenotação nº96.111 de 25 de março de 2022.

AV.12/Matr.16.643. Mairiporã, 12 de abril de 2022.

Autorizado pela escritura de venda e compra nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que o PRÉDIO RESIDENCIAL mencionado na AV. 05 supra é identificado pelo **número 80 da Alameda Pernambuco**, conforme faz prova o documento expedido pela Prefeitura Municipal local, por sua Secretaria de Obras e Serviços, intitulado "Numeração de Prédio", datado de 24 de março de 2022, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. A Escrevente:  (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº96.111 de 25 de março de 2022.

R.13/Matr.nº16.643. Mairiporã, SP, 12 de abril de 2022.

Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 16 de fevereiro de 2022, Livro nº1425, páginas 317/320, no 3º TABELIÃO DE NOTAS de Guarulhos, SP, o proprietário **MERCADO COMERCIAL ARMENIA LTDA**, já qualificado, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **IGOR CAVARZERI DE FREITAS**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº49944997-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº455.545.538-00, domiciliado e residente na Avenida Santana do Mundau, nº1238, Cidade Parque Nova Alvorada, Guarulhos, SP, **pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Escritura. Valor Venal: R\$434.329,63. Dou fé. A Escrevente:  (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.243 de 29 de junho de 2022.

R.14/Matr. nº16.643. Mairiporã, SP, 18 de julho de 2022.

Pelo **Contrato número 9104587**, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças, **com efeito de Escritura Pública**, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº9.514 de 20/11/1997, **celebrado em São Paulo, SP, aos 27 de junho de 2022**, devidamente assinado pelas partes, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, o proprietário **IGOR CAVARZERI DE FREITAS**, já qualificado, **TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **ZIAD ABDUL LATIF MAJZOUB**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº37.725.163-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 405.014.978-89, residente e domiciliado na Rua Gregório

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

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

CNM 119826.2.0016643-89

MATRÍCULA
16.643

FOLHA
3

VERSO

de Matos, 99, Vila Regente Feijó, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**, sendo R\$2.200.000,00 como entrada e R\$1.800.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$53.000,00, foi recolhido por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. *Foi emitido por este cartório, em nome do Vendedor, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com o código HASH:9830.8d7e.f4d6.b2ee.a580.25a4.18e0.fbe0.5225.91d1.* **Valor Venal: R\$434.329,63.** Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.243 de 29 de junho de 2022.

R.15/Matr. nº16.643. Mairiporã, SP, 18 de julho de 2022.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com **força de Escritura Pública**, mencionado no R.14/supra, o atual proprietário **ZIAD ABDUL LATIF MAJZOUB**, já qualificado, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para **GARANTIA** do pagamento da dívida decorrente do financiamento que lhes foi concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, cujo financiamento concedido foi na importância de **R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, nas seguintes condições: Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$0,00; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.400,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$24.618,33; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a.; 9,5000% a.a., respectivamente; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$234,07; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$220,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$25.072,40; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/08/2022; Sistema de Amortização: SAC. **Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto desta garantia.** Prazo de Carência para expedição de intimação para os fins previstos no §2º do Art.26 da Lei nº9.514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias após o vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. *Foi emitido por este cartório, em nome do Devedor, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com o código HASH:dfb7.57fd.17dc.b704.cc04.c8c3.453f.030d.16b9.4163.* Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

CONTINUA às folhas 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

CNM 119826.2.0016643-89

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
16.643

FOLHA
4

LIVRO Nº 2 -

21 de dezembro de 2023

REGISTRO GERAL

Ex-Offício

Av.16/Matr. nº16.643. Mairiporã, SP, 21 de dezembro 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 **119826.2.0016643-89**. Dou fé. O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:.....

Protocolo/Prenotação nº103.842 de 13/11/2023.

Av.17. Matr. nº119826.2.0016643-89. Mairiporã, SP, 21 de dezembro de 2023.

Em atenção ao Requerimento firmado eletronicamente, em São Paulo, SP, aos 13 de novembro de 2023, o proprietário e devedor constantes dos Registros nºs 14 e 15, foi devidamente notificado em 15 de maio de 2023 e 16 de junho de 2023, e por meio de Editais Publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis, nos dias 09/10/2023, 10/10/2023 e 11/10/2023, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 27 de outubro de 2023, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP. **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$126.000,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local**, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada eletronicamente neste Cartório. Dou fé. O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:.....

Av.18. 16 de setembro de 2026 - LEILÃO NEGATIVO.

Protocolo nº119.352 de 08 de setembro de 2026.

Selo nº119826331000016643001826V.

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Osasco-SP, aos 08 de setembro de 2026, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, no ato devidamente representado, faz-se a presente para constar que o referido credor procedeu com os leilões para venda do imóvel objeto desta matrícula, sendo que o **Primeiro Público Leilão**, realizado no dia 31 de agosto de 2026, e o **Segundo Público Leilão**, realizado no dia 03 de setembro de 2026, resultaram **NEGATIVOS**, conforme consta dos Autos Negativos de Leilão Público, firmados pelo leiloeiro Sergio Villa Nova de Freitas, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº316. Em conjunto com o referido requerimento, foi apresentado o **TERMO DE QUITAÇÃO** da dívida decorrente da alienação fiduciária **registrada sob nº15** nesta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor e da realização dos públicos leilões acima noticiada, ficando o referido ato sem mais eficácia. Os documentos acima mencionados tiveram suas autenticidades verificadas por este cartório via internet e ficam arquivados no acervo digital desta serventia constituindo prova de seu conteúdo. Dou fé.

Continua no Verso

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

CNM 119826.2.0016643-89

MATRÍCULA
16.643

FOLHA
4

VERSO


LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

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/K5DZU-H5XBF-X5SZZ-UBHQV>

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 18/09/2026 às 10:48:37

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Mairiporã 18 de setembro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 119352
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1198263910001193520000263
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 008/008 M.16643

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

