



Valide aqui este documento

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

ESCRIVÃO

MATRÍCULA
17.688

FOLHA
"1"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 01 da QUADRA "H" do loteamento denominado "PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA-3a. SEÇÃO", no bairro São Pedro, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, medindo 27,00 m em curva para dentro, mais 3,00 m em reta, tudo de frente para a Al. Estação da Flórida; 31,40 (31,40) m em curva para fora na esquina formada pela Al. Est. da Flórida e Av. Parque Petrópolis; 32,00 m de frente para a Av. Parque Petrópolis; 38,00 m. do lado que confronta com o lote 2, e, 22,00 m do lado que confronta com parte do lote 18, encerrando a área total de ----- 1.270,00 m2. Cadastrado na Prefeitura sob nº 05 21 08 01.-----

PROPRIETÁRIA:-PEPROM- PETRÓPOLIS PROMOÇÕES SOCIEDADE CIVIL - LIMITADA, com sede na Av. das Palmeiras, 1, Bairro Parque Petrópolis, nesta comarca, CGC/MF. 44.285.179/0001-46, contrato social registrado sob nº 24 no Livro 1 de Reg. de Pes. Jurídicas no 2º Cart. de Notas e Ofício de Justiça de Mairiporã.---

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 800 e respectivo registro deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Mairiporã, 24 de maio de 1.985. A Oficial Maior:- (Benedita Antonia de Moraes)-----

R.1- 17.688 -Mairiporã, 24 de maio de 1.985. Por Esc. Publ. de 28/12/1984, lavrada nas Notas do 24º Tab.S. Paulo, Livro 2907, fls. 5v, a proprietária supra qualificada, TRANSMITIU DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel matriculado a DINARTE BONETTI JUNIOR, brasileiro, engenheiro civil, Cart. Ident. R.G. 2.959.837-SP e CIC.107.115.628-49, res. e domic. na Al. Grécia, 1, bairro Parque Petrópolis, nesta comarca, com escritório na Cap. S. Paulo, Av. Sen. José Ermirio de Moraes, 616, Vila Albertina, casado na vigência da Lei--- 6.515/77, com MARIA DILMA FRANCO FERREIRA BONETTI, sob separação total de bens, pacto registrado sob nº 148 neste Cartório, pelo valor de CR\$ 136.600. Venal CR\$ 2.032.000. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Maior:- (Benedita Antonia de Moraes)-----

R.2-17.688-Mairiporã, 26 de fevereiro de 1987. Por Esc. Publ. de 2/02/1987, lavrada nas Notas do 24º Tab.S. Paulo Livro 3022, fls lv, o proprietário DINARTE BONETTI JUNIOR, supra qualificado assistido por sua mulher MARIA DILMA FRANCO-FERREIRA BONETTI, brasileira, socióloga, Cart. Ident, R.G, - 3.869.791-SP, CPF/MF comun, res. e domic. na Al. Grécia nº 1 Parque Petrópolis, neste município, casados na forma supra ,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

17.688

FOLHA

1ª

VERSO

TRANSMITIU DEFINITIVAMENTE, a título de Confêrência de Bens o imóvel matriculado a CONSTRUTORA NOVA CANTAREIRA LIMITADA, com sede na Cap. S.Paulo, Av. Sen. José Erminio de Moraes, 626 Bairro da Vila Albertina, CGC/MF 55.250.732/0001-21, contrato social e respectivas modificações registrados sob n.ºs 35203409573, 324.025 e 333.905 na JUCESP, pelo valor de Cz\$. 655,50. O veñal Cz\$. 6.350,00. O referido é verdade e dou fé. - A Oficiala Maior: *[assinatura]* (Benedita Antonia de Moraes); -

AV.03/M.17.688.- Mairiporã, 10 de fevereiro de 1.992.-

Pela escritura lavrada ags 07/01/1.992, 1ª 1.382, fls.25 vª, de aditamento e ratificação, no 24ª Cart. de Notas de São Paulo, Capital, na qual compareceram como partes a PEPROM - Petropolis Promoções S.C.Ltda; Dinarte Bonetti, digo, de São Paulo, Capital, faz-se a presente averbação para constar que, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara da Fam. e das Sucs. - Regional III, da Capital deste Estado, em 11/01/1.989, transitada em julgado aos 27/01/1.989, foi homologada a separação consensual do casal Dinarte Bonetti Junior e Maria Dilma Franco Ferreira Bonetti, tudo conforme faz prova a certidão de casamento datada de 10/04/1.990, fornecida pelo Escrivão do Cart. do Reg. Civil do 2º Subdistrito - Liberdade, S.Paulo, Capital, cujo documento fica arquivado neste Cartório, por fotocópia autenticada. - Dou fé. Esc. aut. *[assinatura]* (Waldir Correa). O Oficial: *[assinatura]* (Armando Carneiro Filho). /-:-:-

AV.04/M. 17.688.- Mairiporã, SP, 10 de fevereiro de 1.992.-

Nos termos de mesma escritura supramencionada na Av.03, na qual compareceram como partes a PEPROM - Petropolis Promoções S.C.Ltda.; Dinarte Bonetti Junior e a Construtora Nova Cantareira Ltda., procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da venda da totalidade dos lotes que compõem o loteamento "Parque Petropolis Paulista - 8ª. Secção", por parte da PEPROM - Petropolis Promoções S.C.Ltda, ao Sr. Dinarte Bonetti Junior e da transmissão posterior, também da totalidade dos mesmos lotes por parte deste à CONSTRUTORA NOVA CANTAREIRA LTDA., ficou primeiramente aquele subrogado na posição jurídica de loteador do loteamento referido, e, por conseguinte, a atual proprietária está subrogada na posição jurídica de loteadora, cabendo-lhe, portanto, todos os direitos e obrigações daí decorrentes, exigíveis de ou por terceiros, sem exceção, sejam os Poderes Públicos, sejam os futuros adquirentes de lotes com que venha a contratar. - Dou fé. Esc. autorizado: *[assinatura]* (Waldir Correa). O Oficial: *[assinatura]* (Armando Carneiro Filho). /-:-:-

continua no verso...-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>



Valide aqui este documento

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

ESCRIVÃO

MATRÍCULA
17.688

FOLHA
002

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV.05/M. 17.688.- Mairiporã, SP, 26 de março de 1.992.-
 Em atenção ao requerimento firmado aos 14/02/1.992, pela proprietária Construtora Nova Cantareira Ltda., já qualificada, com firma reconhecida, faz-se a presente averbação para constar o seguinte: 1.- Que o loteamento "Parque Petrópolis Paulista - 9ª. Seção" teve a sua denominação alterada para "SUIÇA DA CANTAREIRA"; 2.- Que a Al. Est. da Florida passou a denominar-se "Alameda Lauzanne" e a Av. Parque Petrópolis passou a denominar-se "Avenida Geneve"; tudo conforme planta de substituição aprovada pela Prefeitura Municipal local, no proc. 4.288/91, em 13/12/1.991 e certidão da mesma data, bem como Alverá de Aprovação e certidão de conclusão de obras no loteamento, datados de 27/02/1.992, expedidos pela Prefeitura local, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório.- Dou fé. Esc. aut. (Waldir Correa). O Oficial: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho)

R.06/Matr.nº 17.688. Mairiporã, 07 de janeiro de 2.005. Por Escritura Pública lavrada em data de **23 de dezembro de 2.004**, Livro nº **148**, Fls. **47/49**, das Notas do **SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL local**, a proprietária acima referida e qualificada, **TRANSMITIU**, definitivamente, à título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel todo objeto desta matrícula para: **RICARDO ROMANO DALONGA**, brasileiro, divorciado, aeronauta, **R.G. nº 15.821.967-3-SSP/SP e CPF/MF nº 068.930.688-16**, residente e domiciliado na Estrada da Concremix, nº 2.065, Jardim das Palmeiras, nesta Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, **pelo preço de R\$: 15.000,00 (QUINZE MIL REIS)**, COM AS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária por parte da Serventia de Notas. **Valor Venal: R\$: 38.100,00 (trinta e oito mil e cem reais)**. A Outorgante, apresentou junto à Serventia de Notas, a Certidão Negativa de Débito junto ao I.N.S.S., com validade até o dia 26 de dezembro de 2.004, válida por sessenta (60) dias. No entanto, dispensada está da apresentação da Certidão com a Receita Federal, referente à Tributos e Contribuições, por encontra-se enquadrada nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal de nº 85, datada de 21 de novembro de 1.997, eis que o imóvel objeto desta matrícula não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, fazendo parte, sim de seu ativo circulante, destinando-se à comercialização. Dou fé. O Oficial *Armando Carneiro Filho* (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR VENDA E COMPRA:

R.07/Matr. nº 17.688. Mairiporã, 03 de março de 2.011. Por Escritura Pública lavrada em data de **03 de fevereiro deste ano**, Livro nº **196**, Fls. **003/005** das Notas do **SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL**, o proprietário acima referido e qualificado, **TRANSMITIU**, definitivamente, à título de **VENDA E COMPRA** o imóvel todo objeto desta matrícula para: **JOSE AUGUSTO PERES**, brasileiro, professor universitário, **R.G. nº 14.119.361-X-SSP/SP e CPF/MF nº 073.926.628-48**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **PATRICIA SILVA CAM**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

MATRÍCULA
17.688

FOLHA
2 VERSO

POS PERES, brasileira, administradora do lar, **R.G. nº 14.130.999-SSP/SP e CPF MF nº 107.088.748-00**, residentes e domiciliados na Rua Maestro Otto Wey, nº 131 bairro Horto Florestal, na Capital de São Paulo, **pelo preço de R\$:70.000,00(seten taz nil reais)**, COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TITULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. **Valor Venal R\$: 59.311,80.** Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

R. 08/M. 17.688. Mairiporã, 28 de junho de 2013.

Nos termos da escritura lavrada aos 06 de maio de 2013, Livro nº 3.501, páginas 167/170, Rerratificada pela escritura lavrada aos 07 de junho de 2013, Livro nº 3.515, páginas 127/128, ambas no 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, os proprietários **José Augusto Peres e sua mulher Patrícia Silva Campos Peres**, já qualificados, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua Damião Simões, nº 20, Jardim São Paulo, representados por seu procurador RICARDO TOMAS FERRARA, brasileiro, construtor, solteiro, maior, RG. nº 9.564.883-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 022.396.358-16, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Conselheiro Pedro Luis, nº 367, apt. 111-B, Santana, nos termos da procuração lavrada nas mesmas Notas, em 08.02.2013, livro 3.474, páginas 335/336, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CARLOS JOAQUIM DE OLIVEIRA**, brasileiro, empreiteiro, solteiro, maior (certidão de nascimento termo nº 342, livro A-30, folha 95vº, do CRC do Distrito e Município de Ibipitanga, comarca de Ibitiára, Esado da Bahia), possuidor da cédula de identidade RG. nº 32.383.511-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 253.320.168-59, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rua Natalina de Melo Gouveia Norkivicius, nº 552, Parque Continental II - CEP: 07085-330, pelo **preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, com as condições normais da escritura. Valor Venal: R\$63.715,90. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).-

Protocolo nº68.182 de 13/02/2014.

R.09/Matr. nº17.688. Mairiporã, 18 de fevereiro de 2014.

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 24 de janeiro de 2014, Livro nº3.575, páginas 061/064, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, o proprietário **CARLOS JOAQUIM DE OLIVEIRA**, já qualificado, **TRANSMITIU**, a título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNA CRISTINA FRANCISCO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº42.502.280-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº432.181.628-90, residente e domiciliada na Rua Togo, nº 480, apto. 24-A, Vila Maria, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$71.000,00 (setenta e um mil reais)**, com as condições normais da escritura. Valor Venal: R\$67.281,60. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

17.688

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

08 de abril de 2015

Protocolo nº71.872 de 01/04/2015

R.10/Matr.nº17.688. Mairiporã, SP, 08 de abril de 2015.

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 16 de março de 2015, Livro nº2609, páginas 125/128, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, a proprietária **BRUNA CRISTINA FRANCISCO**, já qualificada, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **ROGERIO FRANCISCO**, brasileiro, gerente, portador da Cédula de Identidade RG.nº20.490.164-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº127.525.038-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDILAINE CRISTINA FRANCISCO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº24.465.817-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº258.485.058-37, residentes e domiciliados na Rua Lauzanne, nº331, Condomínio Residencial Suíça, Mairiporã, SP, pelo **preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, com as demais condições da escritura. Valor Venal: R\$71.589,90. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

PROTOCOLO NUMERO: ~~74.771~~. DATA DA ENTRADA: ~~29.03.2.016~~.

AVERBAÇÃO DE DECLARAÇÃO PARA VINCULAÇÃO.

Av. **11/Matr.nº 17.688**. Mairiporã, **04 de abril de 2.016**. Atendendo aos termos do requerimento firmado nesta cidade de Mairiporã em data de **16 de março deste ano**, pela proprietária, através de sua procuradora, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **BRUNA CRISTINA FRANCISCO**, com a área de terreno de **1.270,00 metros quadrados**, localizado na Avenida Geneve com a Alameda Lauzanne-LOTE **01** da QUADRA "H" do Loteamento **SUIÇA DA CANTAREIRA** neste município de Mairiporã, Estado de São Paulo ao projeto de **RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, com a área total de construção de **322,50-m2**, constante do Processo nº **1510318/2.014**. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB, tudo conforme consta da Declaração para Vinculação de nº **15/00007/.2.016**, datada de **11.03.2.016**, cujo documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

Protocolo/Prenotação nº75.093 de 09/05/2016

R.12/Matr.nº17.688. Mairiporã, SP, 13 de maio de 2016.

Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 20 de abril de 2016, Livro nº3576, páginas 223/227, do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, os proprietários **ROGERIO FRANCISCO e sua esposa EDILAINE CRISTINA FRANCISCO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **GIULIANO FACCHINI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº27.753.604-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº267.082.558-39, casado sob o regime da separação de bens, em 12/03/2014, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada no Oficial de Registro Civil das

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

REGISTRO Nº

17.688

FOLHA

3

VERSO

Pessoas Naturais do 22º Subdistrito-Tucuruvi, Comarca de São Paulo, SP, Livro nº1.722, às folhas 337, em 14/01/2014, registrada sob o nº7.807, no Livro 03, de Registro Auxiliar, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP, com **Gisele Tamires Spatuzzi Facchini**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº49.323.756-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº420.419.398-69, residente e domiciliado na Rua Maria José Pomar, nº322, apartamento 73, Bloco "B", Mandaqui, São Paulo, SP, **pelo preço de R\$181.500,85 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais)**, pagos da forma abaixo registrado, com as demais condições da escritura. Valor Venal: R\$78.422,50. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Protocolo/Prenotação nº75.093 de 09/05/2016

R.13/Matr.nº17.688. Mairiporã, SP, 13 de maio de 2016.

Pela mesma Escritura Pública que deu origem ao R.12 retro/supra, o proprietário **GIULIANO FACCHINI**, qualificado anteriormente, **DEU, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **ROGERIO FRANCISCO e sua esposa EDILAINE CRISTINA FRANCISCO**, qualificados anteriormente, **para garantia do débito do preço acima, ou seja, R\$181.500,85 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais)**, através de 29 parcelas, iguais, no valor de R\$6.258,65 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de maio de 2016 e as demais parcelas, mensais, sucessivas e consecutivas, no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, que serão corrigidas mensalmente de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas), da 1ª parcela até o final da liquidação, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias emitidas pelo devedor em favor dos credores, com as demais condições da escritura. *Para fins fiscais e do Artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel ora dado em garantia hipotecária o valor de R\$181.500,85.* Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Protocolo nº75.572 de 08/07/2016.

Av.14/Matr. nº17.688. Mairiporã, SP, 18 de julho de 2016.

Em atenção ao Requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 21 de junho de 2016, pelos **credores ROGÉRIO FRANCISCO e sua mulher EDILAINE CRISTINA FRANCISCO**, já qualificados, procedo a presente para constar que os mesmos **DERAM QUITAÇÃO DA HIPOTECA constante do R.13, e AUTORIZARAM o CANCELAMENTO da mesma**, o que ora se faz, ficando mencionado registro sem mais eficácia. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

Protocolo/Prenotação nº87.556 de 24 de agosto de 2020.

Av.15/Matr. nº17.688. Mairiporã, SP, 01º de setembro de 2020.

Atendendo aos termos do Requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 24 de agosto de 2020, pelo proprietário **GIULIANO FACCHINI**, já qualificado, representado por

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.688

FOLHA

4

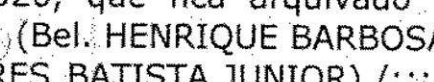

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

01 de setembro de 2020

seu procurador **ANTONIO AFONSO BRILHA**, procedo a presente averbação para constar que o proprietário acima mencionado construiu no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área total de 322,50m² (trezentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados)**, conforme consta do **ALVARÁ DE "HABITE-SE" nº34/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 25 de fevereiro de 2019, no **Processo nº2456/2019**, sendo apresentada em conjunto a **Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida em 24 de agosto de 2020, com validade até 20/02/2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 001562020-88888552, a qual foi confirmada por este Cartório via internet, ficando os documentos mencionados arquivados neste Cartório. O proprietário atribuiu à construção o **valor de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação 87.791 de 16 de setembro de 2020
Av. 16/Matricula. 17.688. Mairiporã, 28 de setembro de 2020.

Em atenção ao requerimento firmado em data de 16 de setembro de 2020, pelo procurador **ANTONIO AFONSO BRILHA**, já qualificado, com firma reconhecida, procedo a presente para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** constante da **Av.15 supra** foi identificado pelo **número 10** com frente para a **ALAMEDA LAUSANNE**, conforme faz prova o documento expedido pela Prefeitura Municipal local, por sua Secretaria de Obras e Serviços, intitulado "Numeração de Prédio", datado de 16 de setembro de 2020, que fica arquivado nesta serventia. Dou fé. O Escrevente:  (Bel. HENRIQUE BARBOSA DA SILVA). O 1º Subst.:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº88.430 de 03/11/2020.
R.17/Matr. nº17.688. Mairiporã, SP, 12 de novembro de 2020.

Pelo **Contrato número 9040574**, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, **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 outubro de 2020**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **GIULIANO FACCHINI casado com GISELE TAMIREZ SPATUZZI FACCHINI**, já qualificados, **TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CLAUSIO DOS SANTOS GERALDES**, brasileiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº28803974-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº302.236.668-07, **e sua cônjuge MARCELA DE OLIVEIRA GERALDES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº55311130-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº367.128.968-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

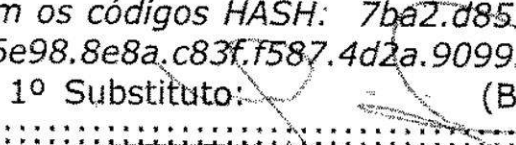
ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 17.688

FOLHA 4

residentes e domiciliados na Avenida Antenor Naverra, nº73, Jardim Brasil, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$1.940.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil reais)**, sendo R\$490.000,00 valor da entrada e R\$1.450.000,00 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\$17.050,00, foi recolhido por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. *Foram emitidos por este cartório, em nome dos Vendedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: 7ba2.d851.c7ab.b016.c9ab.ea2a.a549.cc7c.6694.72ec e 031e.6e98.8e8a.c83f.f587.4d2a.9099.2ab3.cc24. Valor Venal: R\$347.271,36.* Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº88.430 de 03/11/2020.

R.18/Matr. nº17.688. Mairiporã, SP, 12 de novembro de 2020.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com **força de Escritura Pública**, mencionado no R.17/supra, os atuais proprietários **CLAUDIO DOS SANTOS GERALDES e sua cônjuge MARCELA DE OLIVEIRA GERALDES**, já qualificados, **ALIENARAM, 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\$1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais)**, nas seguintes condições: Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$14.670,45; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,7380% a.a.; 6,9500% a.a., respectivamente; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$279,85; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$111,65; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$0,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$15.061,95; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 02/12/2020; Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$24,13. **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. *Foram emitidos por este cartório, em nome dos Devedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os*

Continua na Ficha Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
17.688

FOLHA
5

LIVRO Nº 2 -

07 de janeiro de 2005

REGISTRO GERAL

códigos HASH: 8faf.2b6a.2caf.0b09.a6f0.2a95.8a7f.3b05.2c58.5997 e 3a39f6ad.a8f14dcf.6c15.0f63.885b.d836.43e7:8226. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.340 de 06 de julho de 2022.

Av.19/Matr.17.688. Mairiporã, 01 de agosto de 2022.

Autorizado pelo Instrumento Particular nesta data abaixo registrado, procedo a presenta para constar, que o Credor fiduciário **BANCO BRADESDO S.A**, devidamente representado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.18** supra, o que ora se faz, ficando o mencionado registro sem mais eficácia. Dou fé. A Escrevente: *J. Batista* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.340 de 06 de julho de 2022.

R.20/Matr.17.688. Mairiporã, 01 de agosto de 2022.

Nos termos do **Contrato nº10174935701**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, **celebrado em São Paulo, SP, aos 13 de junho de 2022**, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e Lei nº9.514/97, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **CLAUDIO DOS SANTOS GERALDES e sua mulher MARCELA DE OLIVEIRA GERALDES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **MICAELA DA SILVA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG.nº55698094-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº501.988.658-05, residente e domiciliada na Alameda Geneve, nº10, Residencial Suíça da Cantareira, Roseira, Mairiporã, SP, pelo **preço de R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$1.300.000,00 com recursos próprios e R\$1.500.000,00 com financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, com as condições do Contrato, mormente a alienação fiduciária abaixo registrada. *Foram emitidos em nome dos Vendedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com o Código HASH:28f9.7544.75af.ad95.80ca.4b0b.5485.fa58.9b3b.e2c2 e 9b36.e7c2.2039.6e9c.3d65.9764.f02a.e303.f7f6.1226.* O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$35.510,00 foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. **Valor Venal: R\$380.917,26**. Dou fé. A Escrevente: *J. Batista* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.340 de 06 de julho de 2022.

R.21/Matr.17.688. Mairiporã, 01 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado
Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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

MATRÍCULA 17.688

FOLHA 5

no R.20, a atual proprietária **MICAELA DA SILVA MAGALHÃES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em **GARANTIA ao pagamento do financiamento por ele concedido no VALOR TOTAL de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros: 9,5000%. - A.1: Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0,7591%; B.1- Taxa Nominal mensal de juros: 0,7591%. C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D- Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; E- Sistame de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. G- Data Vencimento da Primeira Prestação: 13/07/2022. H- Data Vencimento da Última Prestação: 13/06/2052. I- Modo de Pagamento das Prestações mensais: débito na conta corrente. J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 9.8600%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.7900%. L.- Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor da Prestação Mensal na data da assinatura do contrato: R\$17.365,67. A- Valor da amortização do saldo devedor: R\$4.565,05; B- Valor dos Juros: R\$12.476,07. C- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$169,43; D- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$155,12. E- Tarifa Administração do Contrato: R\$0,00. Enquadramento do Financiamento: A taxa de mercado. **POR FORÇA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OS COMPRADORES / DEVEDORES CEDEM E TRANSFEREM AO CREDOR A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, RESERVANDO-SE A POSSE DIREITA, PODENDO ENQUANTO ADIMPLENTE, UTILIZAR LIVREMENTE O IMÓVEL, POR SUA CONTA EM RISCO**, com as demais condições do contrato. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$2.800.000,00. Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 dias. Foi emitido em nome da devedora o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitida pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com o Código HASH:65ca.aa6b.d709.d1f5.8f5d.106c.3757.f4bc.5d36.7f2f. Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]* JANAINA SOUSA BATISTA): O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).

EX OFFICIO.

Av.22/Matr. nº 17.688. Mairiporã, SP, 15 de Outubro de 2025.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 20 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 **119826.2.0017688-58**. Dou fé. O Escrevente: *[Assinatura]* (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 114.473 de 10 de Outubro de 2025.

Av.23/Matr.nº119826.2.0017688-58. Mairiporã, SP, 15 de Outubro de 2025.

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

Continua na Ficha Nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ

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

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0017688-58

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.688

FOLHA

6

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

15 de outubro de 2025

Bens, em 09/10/2025 às 08:01 protocolado sob nº **202510.0917.04310539-IA-945** feito este em razão do processo de nº **14031**, em curso no Comitê Gestor do Sistema Supremo Tribunal Federal - Gabinete Ministro André Mendonça, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **MICAELA DA SILVA MAGALHÃES**, já qualificada. Dou fé. O Escrevente (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Av.24. 30 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Protocolo nº116.750 de 16 março de 2026.

Selo nº 119826331000017688002426N

Em atenção ao requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 24 de fevereiro de 2026, pela Credora Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificada, no ato devidamente representada, procedo a presente para constar que a proprietária/devedora, **MICAELA DA SILVA MAGALHÃES**, já qualificada, presente no Registros nº21 desta matrícula, intimada por Edital, através de Jornal de Grande Circulação (Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis) nos dias 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 dias em 23/01/2026, não efetuaram o pagamento do débito cobrado pela referida credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei Federal nº9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, sendo atribuído o **valor de R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)**. Foi apresentada a declaração e a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, arrecadado em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, SP, no valor de R\$84.000,00. **Valor venal: R\$489.699,99**. Dou fé.



LUCAS SANTOS RESENDE

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

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/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório de Mairiporã

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ.

CNPJ nº 63.935.580/0001-29

Rua Vereador Antônio Morelato, nº 103, Jardim Galvão – Mairiporã – Est. São Paulo –
Fone: 4604-2978/4604-4347.

Marcelo Antunes Gomes
Oficial

CERTIDÃO

*CERTIFICO e dou fé, que após notificação feita através de Edital Eletrônico publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, conforme Art. 26, §§ da Lei nº 9.514/97, a notificada **MICAELA DA SILVA MAGALHÃES** (protocolo nº 113679/114850), não compareceu a este Cartório para saldar a dívida, tendo assim findado o prazo de 15 dias após a última publicação já mencionado do edital de intimação em data de 23/01/2026, sem a purga do valor devido. NADA MAIS. Mairiporã, SP, 02 de fevereiro de 2026.*

O referido é verdade e dá fé, Eu;

Marcelo Antunes Gomes
Oficial

Beatriz Alves Ribeiro de Jesus
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS IT E OCC E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS
BEATRIZ ALVES RIBEIRO DE JESUS
ESCREVENTE
COMARCA DE MAIRIPORÃ SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mairiporã - SP

119826 AA 0236975 0525



Valide aqui este documento

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/ZT6MU-YHM46-EVECN-BHNUQ>

Assinado digitalmente por **JÉSSICA MARTINS LEMES - AUXILIAR** - 31/03/2026 às 17:21:37

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 31 de março 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: 116750
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1198263910001167500000262
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 013/013 M.17688