

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

DEB. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

9906

FOLHA

001

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO consistente do LOTE Nº 15 da QUADRA "I"-1, do loteamento denominado "Alpes da Cantareira", situado no bairro Caraguatá, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, que assim se descreve: "Com frente para a RUA NOVE, onde mede 19,00 metros; /* 60,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha/ para o terreno, onde confronta com o lote 17; 61,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 13; 18,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 12 e 14, encerrando uma área de 1.116,00 m2 (um mil, cento e dezesseis metros quadrados). Cadastrado pela Prefeitura Municipal, sob o nº 04:39.0008.0015./*****:

PROPRIETÁRIOS: Dr. AUGUSTO LICO FILHO, engenheiro, RG. 1.111.418, casado pelo regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria Lucia Campos Lico, de afazeres do lar, RG. nº 1.634.577, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº 034.990.498/72, residentes na Capital d/Estado de S.Paulo, na R. Rio de Janeiro, 274, aptº15, 15º andar; /* WASHINGTON RAMOS, do comércio, RG. 1.016.836 e s/mulher MARILIA DE LOURDES BURLAMAQUE RAMOS, de afazeres do lar, RG. nº 1.828.088, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF., sob o nº 460.076.798/53, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na R. Conselheiro Zacharias, nº 122./*****:

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nºs. 1931, 630, 1932, e 1933, deste Cartório, onde o loteamento se acha registrado sob nº 3 na matrícula número 6383, antes inscrito sob nº 21 no Livro nº 8, deste Cartório, Dou fe. Mairiporã, SP, 13 de março de 1.981. - O Escrevente aut.: (WALDIR CORRÊA). O Oficial Int.: (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

AV.01 =M= 9906 .- Mairiporã, SP, 13 de março de 1.981.-

Faz-se a presente averbação, para ficar constando que, por um instrumento particular datado de 11/07/1975, averbado sob nº 152 à margem da inscrição nº 21 acima citada, o imóvel acima descrito se acha comprometido à venda, pelo preço de Cr\$39.060,00, a TERUO MONOBE, brasileiro, casado e a MASSANORI MONOBE, brasileiro, solteiro." Dou fe. O Esc. aut.: (WALDIR CORRÊA). O Oficial Int.: (ARMANDO CARNEIRO FILHO)./******

R.02 =M= 9906 .- Mairiporã, SP, 13 de Março de 1.981.-

Pela escritura lavrada aos 10/01/1980, Livro nº918, - fls. 66, no 12º Cartório de Notas de S.Paulo, Capital, os proprietários acima referidos e qualificados, sendo o 1º assistido de sua mulher, TRANSMITIRAM, a título de venda e compra, em cumprimento ao compromisso

MATRÍCULA

9.906

FOLHA

"002"

VERSO

r. sentença datada de 21/agosto/1992, proferida pela Dre Lu-
ciana Almeida Prado Bresciani, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara
da Família e das Sucessões da Capital de S. Paulo, nos autos -
nº 712/92, que transitou em julgado, tiveram a sua Separação -
Consensual homologada, voltando a mulher a assinar MARIA JOSÉ
PIRES DE CAMPOS, nome de solteira, tudo conforme consta da -
certidão de casamento, com as devidas averbações, digo, com a
devida averbação, datada de 20/novembro/1992, fornecida pelo -
5º Cart. de Reg. Civil das Pes. Naturais da Cap. S. Paulo, subdist-
rito, S. Paulo, subdistrito de Santa Efigênia, que fica arquivada
da neste cartório, por fotocópia autenticada. Dou fé. A Escr. -
Aut. *Irene de Moraes Veronessi* (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: -
(Armando Carneiro Filho).

R.09/M.9.906 - Mairipora, 07 de abril de 1995. Nos termos da -
mesma escritura retro/supramencionada na Av.08, os pro-
prietários Roger Beurklian Barufaldi e Maria José Pires de
Campos, quando casada chamava-se Maria José Pires de Campos -
Barufaldi, antes qualificados, res. e domiciliados, respecti-
vamente, em São Paulo, Capital, na R. Goaguinês, nº 35, aptº 04,
bloco B, Vila Guilherme, Rua Gabriel Sá Barbosa, nº 55, Bº da
Luz, TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra, o imóvel obje-
to desta matrícula, para IREUZA ALBERTON, brasileira, ad-
vogada, RG. nº 15.440.673-561/SP, CPF/MF nº 040.457.818-70, ca-
sada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei
nº 6515/77, com José Carlos Alves (brasileiro, comerciante, RG.
nº 15.440.673-561/SP, CPF/MF nº 022.095.128-40), res. e domici-
na Cap. S. Paulo, na R. Mario Joaquim Fila, nº 68-A, Vila Nova -
Iorque, casamento realizado, conforme pacto antenupcial de -
25/05/1992, no 4º Cart. de Notas da Cap. S. Paulo, Lº 2186, fls. -
026, registrado sob nº 9836, no Lº 3-Auxiliar, em 07/10/1994, no
9º Cart. de Reg. Imov. da Cap. S. Paulo, pelo preço de R\$ 4.907,
08 (quatro mil, novecentos e sete reais e oito centavos), com
as condições normais da escritura. Valor Venal: R\$ 9.820,80. -
Dou fé. A Escr. Aut. *Irene de Moraes Veronessi* (Irene de Moraes Veronessi). O
Oficial: - (Armando Carneiro Filho).

Av.10/M.9.906. Mairipora, 18 de dezembro de 1.998. Devidamente
autotizado pela Escritura Pública lavrada em da-
ta de 19 de novembro deste ano, Livro nº 5.307, Fls. 325, das -
Notas do 7º SERVICÓ NOTARIAL da Capital de São Paulo, procedo -
a presente averbação para ficar constando de que a Senhora IREU-
ZA ALBERTON, por Sentença proferida em data de 15 de abril de -
1.997 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Su-
cessões do Foro Regional VI-Penha de França-Capital de São Pau-
lo, Dr. Oscar José Bittencourt Couto, transitada em julgado, au-
tos nº 497/97, SEPAROU-SE CONSENSUALMENTE, voltando a usar o -
nome de solteira, tudo conforme certidão que fica arquivada -
esse fls. 0003.

MATRÍCULA

9.906

FOLHA

03 - verso
VERSO

órgão ambiental competente; b) - Manter o presente termo sempre bom, firme e valioso, inclusive para os herdeiros e sucessores. Fica arquivado nesta Serventia uma via de todo o processamento. Dou fé. O Oficial (Armando Carneiro Filho).-:-:-:-:-

Av.13/Matr. 9.906: Mairiporã, 26 de julho de 1999. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de 22 de julho deste ano, pelo proprietário, através de seu procurador, com a firma reconhecida, faço a presente averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS** e **FABIANA WOLF**, com a área de terreno de **1.116,00-m²**, localizado na Rua Lago das Aves (antiga Rua 09), **LOTE 15- QUADRA I-1- loteamento ALPES DA CANTAREIRA**, neste município de Mairiporã, ao projeto de **residência unifamiliar** com a área total de construção de **189,62-m²**, constante do Processo, da Secretaria do Meio Ambiente SMA 100.082/99. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, tudo procedido em 07/05/2009 para vinculação de nº 313/99, da Av.14/Matr. nº 9.906, Mairiporã, SP, os documentos fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (Armando C. Filho).-:-:-:-:-

WALMIR OLIVEIRA DA CUNHA, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito na OAB/GO sob nº 23.692, com endereço profissional na Av. T4, Qd. 169, Nº 1478, Ed. Absolut Business, 11º Andar, Ala B, Setor Bueno, Goiânia - Go, com sua firma devidamente reconhecida, neste ato representando os **exequentes** adiante qualificados, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, Lei nº13.105/2015, para constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO de Título Extrajudicial**, Processo nº 0001350-88.2017.8.27.2721, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Guaraí - Tocantins, TO, com **valor da causa igual a R\$590.800,52 (Quinhentos e noventa mil e oitocentos reais e cinquenta e dois centavos)**, que os requerentes **MIHO TAKATSUKA SAIJO**, CPF/MF nº 230.800.798-25, **JORGE AKIRA SAIJO**, CPF/MF nº 114.590.168-90 e **NELSON MASAHARU SAIJO**, CPF/MF nº 079.741.688-97 movem contra os executados **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 12.833.829/0001-54 e **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado conforme faz prova a certidão datada de 24 de abril de 2017, expedida por Marcos Vinícius Pereira de Moraes, Distribuidor em Substituição da retro referida vara, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O escrevente: (Bel. HENRIQUE CAMARGO DARIO). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).-/-/-/-

continua na folha 004.....

REGISTRO Nº

9.906

FOLHA

4

VERSO

Av.15/Matr. nº9.906, Mairiporã, SP, 18 de Outubro de 2022.

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line, Ofício Eletrônico*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000435995**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº0006861-89.2020.8.26.005, em curso no 4ª Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, SP, em que figura como **exequente: NARJARA CARDOSO MATOKANOVIC**, inscrita no CPF/MF sob nº358.713.898-33 **ALEXANDRE NASCIMENTO VICENTE**, inscrita no CPF/MF nº368.901.678-99, e como **executado: ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, **WOLF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº12.833.829/0001-54, procedo a presente averbação para constar que **50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário o executado **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**. **Valor da Causa: R\$39.358,15.** Dou fé. A Escrevente: (Belª. STELLA SOUSA BRILHA). O 2º Substituto: (Bel. ANDRE CAMARGO DARIO)./.....

Protocolo/Prenotação nº99.515 de 14 de dezembro de 2022.

Av.16/Matr. nº9.906, Mairiporã, SP, 07 de Fevereiro de 2023.

Em atenção ao Ofício nº7103776, de Ordem do Doutor Marcelo Eliseu Rostirolla, MM.Juiz de Direito titular da 2ª Vara Cível, Família e Anexos da Comarca de Guaraí/TO, e Auto de Reavaliação da Penhora, feito este em razão do processo de Execução de Título Extrajudicial nº0001350-88.2017.8.27.2721/TO, em curso na 2ª Vara Cível, Família e Sucessões Inf. e Juvent. de Guaraí, da Comarca de Guaraí/TO - Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins-TO, em que figura como **exequente: MIHO TAKATSUKA SAIJO, JORGE AKIRA SAIJO e NELSON MASAHARU SAIJO**, já qualificados na av.14, e como **executado: ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº12.833.829/0001-54, procedo a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário o executado **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**. **Valor da Causa: R\$800.000,00.** Dou fé. A Escrevente: (Belª. STELLA SOUSA BRILHA). O Oficial Interinb: (Bel. VALTER PIRES BÂTISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº101.574 de 23 de maio de 2023.

Av.17/Matr. nº9.906. Mairiporã, SP, 01 de junho 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 **119826.2.0009906-27**. Dou fé. A 2ª Substituta: (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BÂTISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 101.574 de 23 de maio de 2023.

Av.18/Matr. nº 119826.2.0009906-27. Mairiporã, 01 de junho de 2023.

Continua na Ficha Nº 5



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
9.906

FOLHA
5

LIVRO Nº 2 -

01 de junho de 2023

REGISTRO GERAL

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000467002**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº **0008807-56.20218260007**, em curso na 4 Vara Cível, Foro Regional Itaquera, da comarca de São Paulo - SP, em que figuram como **exequentes JOSE DE SOUZA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº084.725.298-19, e **RENILDA BATISTA SANTOS SILVA**, inscrita no CPF/JMF sob nº308.193.548-21, e como **executados ECO CONDOMÍNIO GUAIANAZES INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº22.039.538/0001-42; **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº12.833.829/0001-54; **AMP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº21.256.322/0001-76 e **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário **ECO CONDOMÍNIO GUAIANAZES INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**. Valor da Causa: **R\$65.650,46**. Dou fé. A 2ª Substituta: *Batista* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).

Protocolo/Prenotação nº 107.236 de 28 de Junho de 2024.

Av.19/Matr. nº 119826.2.0009906-27. Mairiporã, SP, 01 de Agosto de 2024.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 27/06/2024 às 08:08 protocolado sob nº **202406.2716.03184571-IA-700** feito este em razão do processo de nº **00247527220198260001**, em curso no 7º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, SP, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado. Dou fé. O Escrevente: *Pereira* (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).

Protocolo/Prenotação nº 112.966 de 04 de Julho de 2025.

Av.20/Matr. nº 119826.2.0009906-27. Mairiporã, 08 de Agosto de 2025.

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000575746**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº **0004979-53.2020.8.26.0309**, em curso no 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí, São Paulo, SP, em que figuram como **exequentes SILVIO APARECIDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 052.573.488-02, e **RENATA FRANCESCHINI DOS SANTOS**, inscrita no CPF/JMF sob nº093.425.058-80, e como **executados ECO CONDOMÍNIO JUNDIAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.038.677/0001-51; **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.833.829/0001-54; **AMP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.256.322/0001-76 e **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, procedo a presente averbação para

Continua no Verso

MATRÍCULA

9.906



FOLHA

5

VERSO



constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO, na proporção de 50%**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS, Valor da Causa: R\$ 485.567,00.**

Dou fé. O Escrevente:  (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino:  (Bel. VALTER PIRES).
Protocolo/Prenotação nº 114.552 de 07 de outubro de 2025, Av.21/Matr. nº 119826.2.0009906-27. Mairiporã, 01 de dezembro de 2025.

Em atenção à **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída do Ofício Eletrônico - Penhora Online, protocolada sob nº **PH000590175**, emitida em razão do **Processo nº 00037787720208260001 - Execução Civil**, em curso no 9º Ofício Cível de Santana - Foro Regional - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em que figura como **Exequente: SUELK FERREIRA PEREIRA**, CPF nº 332.122.318-07, e como **Executados: ECO CONDOMINIO MAIRIPORA INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA**, CNPJ nº 22.923.225/0001-52, **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 12.833.829/0001-54, **AMP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 21.256.322/0001-76, e **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, procedo a presente para constar que **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário o Sr. **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado. **Valor da dívida: R\$158.494,51 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos)**. Dou fé. O Escrevente:  (Bel. JUAN DOS SANTOS FONSECA). O Oficial:  (Bel. MARCELO ANTUNES GOMES)./.....

Protocolo/Prenotação nº 114.552 de 16 de outubro de 2025.

Av.22/Matr. nº 119826.2.0009906-27. Mairiporã, 01 de dezembro de 2025.

Em atenção à **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída do Ofício Eletrônico - Penhora Online, protocolada sob nº **PH000591677**, emitida em razão do **Processo nº 0005642-13.2020.8.26.0564 - Execução Civil**, em curso no 9º Ofício Cível de São Bernardo do Campo - Foro Central - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em que figura como **Exequente: MARCELO AUGUSTO RICO**, CPF nº 013.403.221-70, e como **Executados: ECO CONDOMINIO MAIRIPORA INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA**, já qualificada, **WOLF MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **AMP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, já qualificada, **DANIEL AUGUSTO RAMOS IGNACIO**, CPF/MF sob nº 070.914.968-92, **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, **DAR IGNACIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS**, CNPJ nº 20.710.143/0001-02, procedo a presente para constar que **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário o Sr. **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado. **Valor da dívida: R\$60.598,63 (sessenta mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos)**. Dou fé. O Escrevente:  (LUCAS SANTOS RESENDE). O Oficial:  (Bel. MARCELO ANTUNES GOMES)./.....

Continua na Ficha Nº 6

MATRÍCULA
9.906

FOLHA
6

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

04 de mar de 2026

**AV.23. Mairiporã, 04 de março de 2026.
Protocolo nº116.439 de 20 de fevereiro de 2026.
Selo nº 1198263E10000099060023269.**

Em atenção à **CERTIDÃO DE PENHORA**, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 3º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí/SP, extraída do Ofício Eletrônico - Penhora Online, protocolada sob nº **PH000606277**, datado de 20 de fevereiro de 2026, em razão do **Processo nº 00065612020228260309 - Execução Civil**, em que figura como **Exequente: CLEOVANE SILVA**, CPF nº013.627.302-54, e como **Executado: ALEXANDRE DE ALMEIDA MOURA MARTINS**, já qualificado, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO, na proporção de 50%**, para garantia da execução, tendo sido nomeada depositária o **Executado. Valor da causa: R\$ 101.459,74 (cento e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos). Justiça Gratuita.** Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS)./.....

JUAN DOS SANTOS FONSECA
1º Substituto

**PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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