

matricula

105.224

ficha

01

Guarulhos, 18 de setembro de 2007.

**IMÓVEL:** Um prédio residencial, sob n.º 98 da Rua Tapauã (Sobrado "C"), parte integrante do Condomínio "Residencial Ilha Bella", com a área construída de 96,84m<sup>2</sup>. (noventa e seis metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), instituído no terreno, designado pelo conjunto dos Lotes n.ºs. 07, 08 e 09, da Quadra "F", do local denominado "Vila Monteiro Lobato", perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, possuindo: Área privativa construção 91,998m<sup>2</sup>; Área privativa descoberta 37,080m<sup>2</sup>; Área comum construção 4,842m<sup>2</sup>; Área total construção 96,840m<sup>2</sup>; Área total construída + descoberta 133,920m<sup>2</sup>; Coeficiente de Proporcionalidade 20,00000%; Fração ideal terreno 90,000m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.51.71.0267.01.003-1.

**PROPRIETÁRIA:** COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., atualmente com sede na Avenida Julio Prestes, n.º 372, 2º andar, sala 03, no bairro de Vila Milton, nesta Cidade, e constar corretamente que esta inscrita no CNPJ/MF sob n.º 56.224.959/0001-65.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 101.456, na qual se encontra registrada sob n.º 05 a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 2.833, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário.

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Alvaro Cesar Capistrano)

**AV - 1.** Em 18 de setembro de 2007. A presente Matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição Condominial do "Residencial Ilha Bella", instruído pelo requerimento e instrumento particular, firmados nesta Cidade, em 06 de setembro de 2007.

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Alvaro Cesar Capistrano)

**R - 02. VENDA E COMPRA** - Protocolo n.º 284.595, em 29/09/2010. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 24 de setembro de 2010, livro n.º 1.360, fls. 115/118, no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de

*segue no verso*

matrícula

105.224

ficha

01

verso

Guarulhos/SP., a proprietária **COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Avenida Julio Prestes, n.º 732, 2.º andar, sala 03, Vila Milton, Vila Galvão, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 56.224.959/0001-65, vendeu este imóvel à **VALDECI PONTIM DE OLIVEIRA**, RG. n.º 17.592.329-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 078.088.998-36, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 3.179, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **ELAINE CRISTINA BORGES DE OLIVEIRA**, RG. n.º 26.683.417-6-SSP/SP, CPF/MF. n.º 270.435.008-69, ambos brasileiros, professores, residentes e domiciliados na Rua Monte Santo de Minas, n.º 106, Jardim Flor de Campo, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 50.000,00. Consta do título que a vendedora declara que, como exerce com exclusividade atividades de comercialização de imóveis, e o bem ora transacionado se encontra contabilmente lançado no seu ativo circulante, não constando de seu ativo permanente, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND), do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e a dívida ativa da União, declaração esta que presta sob responsabilidade civil e criminal. Guarulhos, 20 de outubro de 2010.

Valor Venal: R\$ 67.015,90

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marcheti Junior)

**R - 03. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n.º 286.914, em 01/12/2010. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo n.º 000008596/10, firmada em São Paulo, aos 20 de setembro de 2010, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04, e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO BVA S/A.**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Borges de Medeiros, 633, sala 501, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 32.254.138/0001-03, e agência em São

segue na ficha 02

matrícula  
105.224

ficha  
02

Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.666.834/0001-01, estabelecida na Rua Bagdá, nº 30, Jardim Arapongas, Guarulhos/SP, comparecendo na mesma como **AVALISTAS: BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF/MF nº 124.938.798/13, residente à Rua Bagda, 30, Jardim Arapongas, Guarulhos/SP; **KLEBER RICARDO FREIRE DE ARAUJO**, CPF/MF nº 271.817.402/10, residente à Rua Bagda, 30, Jardim Arapongas, Guarulhos/SP; **WALDIR FREIRE**, CPF/MF nº 039.821.138/81, residente à Rua Nova Fatima, 21, Jardim Santa Barbara, Guarulhos/SP; e, **MARGARETH CASALI FREIRE DE ARAUJO**, CPF/MF nº 055.101.548/96, residente à Rua Segundo Sargento Orlando, 269A, Jardim Santa Mena, Guarulhos/SP, e como fiduciários, os proprietários **VALDECI PONTIM DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELAINE CRISTINA BORGES DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados à Rua Monte Santo de Minas, nº 133, Jardim Flor do Campo, Guarulhos/SP., já qualificados, no valor de R\$ 350.000,00, (incluído neste valor o imóvel objeto da matrícula nº 105.225, desta Serventia), com prazo de amortização de 365 dias, vencimento final em 20 de setembro de 2011, valor líquido do crédito de R\$ 343.620,44, sendo os encargos financeiros Pós-Fixados, 100,00% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia; "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a "Taxa DI"), acrescidos de juros fixos de 1,500000% ao mês, equivalente a 19,561817% ao ano, calculada com base em um ano de 252 dias, e Incorporação de Juros em 20 de março de 2011, e as despesas, tarifas e tributos no valor de R\$ 6.379,56, ficando definido neste ato, como local de pagamento a praça de emissão desta, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 20 de dezembro de 2010.

O Escrevente Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

segue no verso

matricula  
**105.224**ficha  
**02**

verso

**AV - 04. CANCELAMENTO** - Protocolo nº. 311.189, em 17/04/2012. Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de março de 2.012, firmado em São Paulo - Capital, é lavrada a presente averbação para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** registrada sob nº 03 nesta matrícula. Guarulhos, 26 de abril de 2012.

O **Escrevente**,  (Ricardo Rodrigues)

O **Substituto do Oficial**,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R - 05. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº. 311.190, em 17/04/2012. Pela Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 000014584/12, firmada em São Paulo, aos 22 de março de 2012, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04, e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO BVA S/A.**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Borges de Medeiros, 633, sala 501, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.254.138/0001-03, e agência em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.666.834/0001-01, estabelecida na Rua Bagdá, nº 30, Jardim Arapongas, Guarulhos/SP, comparecendo na mesma como **AVALISTAS: BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF/MF nº 124.938.798/13, residente à Rua Bagda, 30, Jardim Arapongas, Guarulhos/SP; e **WALDIR FREIRE**, CPF/MF nº 039.821.138/81, residente à Rua Nova Fatima, 21, Jardim Santa Barbara, Guarulhos/SP, e como fiduciantes, os proprietários **VALDECI PONTIM DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELAINE CRISTINA BORGES DE OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$ 400.000,00, (incluído neste valor o imóvel objeto da matrícula nº 105.225, desta Serventia), com prazo de amortização de 1450 dias, vencimento final em 11 de março de 2016, valor líquido do crédito de R\$ 393.188,96, sendo os encargos financeiros Pós-Fixados, 100,00% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada

*segue na ficha 03*

matrícula  
**105.224**ficha  
**03**

pela CETIP (a "Taxa DI"), acrescidos de juros fixos de 1,000000% ao mês, equivalentes a 12,682503% ao ano, calculada com base em um ano de 252 dias, e data para liberação dos recursos em 22/03/2012, e as despesas, tarifas e tributos no valor de R\$ 6.811,04. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 15 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 170.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 03 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 105.224 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 20 de março de 2017 - Protocolo 414.661 de 14/03/2017.

Nos termos do Ofício n.º 827/FAL/2016, datado de 02 de agosto de 2016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Carnio Costa, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, da Comarca de São Paulo, expedido nos autos do Processo Digital n.º 1087670-65.2014.8.26.0100, da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, em que figura como Falido (ativo e passivo) *BANCO BVA S/A*, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO o registro da propriedade fiduciária**, objeto da averbação número **05**, tendo em vista a quitação da CCB n.º 000014584/12, nos termos da *decisão proferida em 05 de julho de 2016*, pelo juízo suprarreferido.

Escrevente,  (Fabio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

segue no verso

matrícula

105.224

ficha

03

verso

**AV.07 / 105.224 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 21 de novembro de 2017 - Protocolo 425.434 de 06/11/2017.

Nos termos da escritura mencionada no R.08, e conforme a certidão de valor venal 986.532/2017, expedida em 30 de outubro de 2017, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **084.52.71.0267.01.003**.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Alvaro César Capistrano)

**R.08 / 105.224 - COMPRA E VENDA**

Em 21 de novembro de 2017 - Protocolo 425.434 de 06/11/2017.

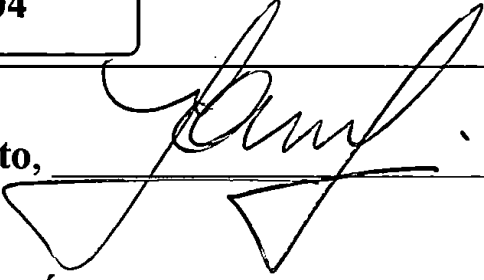
Pela escritura pública lavrada em 31 de outubro de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.084, às páginas 141/144, os proprietários **VALDECI PONTIM DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge **ELAINE CRISTINA BORGES DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Monte Santo de Minas, 106, casa 02, Jardim Flor do Campo, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 115.000,00, a **BERENICE SANTOS FREIRE**, brasileira, representante comercial, RG 34.142.770-6-SSP/SP, CPF/MF 124.938.798-13, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 3.024, no Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Unidade de Serviço, com **WALDIR FREIRE**, brasileiro, empresário, RG 14.658.774-1-SSP/SP, CPF/MF 039.821.138-81, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Nova Fátima, 233, Jardim Santa Barbara. Os vendedores foram representados pela procuradora **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF/MF 124.938.798-13. Valor Venal: R\$ 115.253,10.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

*segue na ficha 04*

matrícula  
**105.224**

ficha  
**04**

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

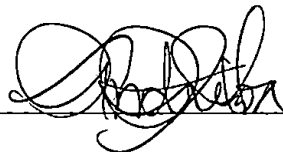
**AV.09 / 105.224 - DIVÓRCIO**

Em 08 de agosto de 2023 - Protocolo 529.378 de 25/07/2023.

Selo Digital: 112540331GQ000705372BN23Y

Nos termos do requerimento firmado aos 24 de julho de 2023, e conforme certidão de casamento expedida em 13 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Guarulhos/SP, matrícula 122697.01.55.2007.2.00537.198.0131731-01, é feita a presente para constar que os proprietários **BERENICE SANTOS FREIRE**, química, e **WALDIR FREIRE**, já qualificados, divorciaram-se por sentença proferida em 12 de maio de 2023, pela MMª. Juíza de Direito Drª Lilianna Siepierski de Araujo Vilela, da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos 1016063-90.2023.8.26.0224, transitada em julgado na mesma data, continuando o cônjuge a assinar **BERENICE SANTOS FREIRE**. Constou no requerimento que não houve partilha de bens.

Escrevente  
Andrea Alvarez da Silva



**AV.10 / 105.224 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 02 de outubro de 2023 - Protocolo 532.142 de 13/09/2023.

Selo Digital: 112540331DT000727956NE23K

Nos termos do requerimento subscrito pela exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, apresentado em forma de documento eletrônico, datado de 12 de setembro de 2023, firmado em São Paulo/SP, e de conformidade com a certidão datada de 15 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Mônica Bucci, Chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 01ª a 06ª Varas Cíveis do Foro Regional III -

*continua no verso*

matrícula

105.224

ficha

04

verso

112540.2.0105224-83

Guarulhos, 02 de outubro de 2023.

Jabaquara, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil**, distribuída aos 05 de junho de 2023, expedida nos autos do Processo Digital número 1013990-32.2023.8.26.0003, da 6ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca de São Paulo, tendo como executados o proprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81 e **GARDEN QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 67.666.834/0001-01, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 356.462,11 (trezentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e onze centavos).

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV.11 / 105.224 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 19 de fevereiro de 2024 - Protocolo 539.318 de 31/01/2024.

Selo Digital: 112540331KU000774547CU24G

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **LOTUS PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ 19.424.642/001-46, apresentado em forma de documento eletrônico, datado de 24 de janeiro de 2024, firmado em São Paulo - SP, e de conformidade com a decisão proferida em 04 de dezembro de 2023, pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito Cinara Palhares, da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**, distribuída aos 04 de dezembro de 2023, nos autos do Processo Digital número 1170873-07.2023.8.26.0100, da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, tendo como executados o coproprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81, **AGROCOMM COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACA**, CNPJ 31.174.192/0001-86 e **GARDEN QUIMICA**

continua na ficha 05

matrícula  
**105.224**

ficha  
**05**

CNM  
**112540.2.0105224-83**

**Guarulhos, 19 de fevereiro de 2024.**

INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 67.666.834/0001-01, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 166.693,89 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos).

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV.12 / 105.224 - **PENHORA**

Em 24 de abril de 2024 - Protocolo 543.586 de 19/04/2024.

Selo Digital: 112540331IG000802200OX24J

Nos termos da certidão eletrônica datada de 18 de abril de 2024 (16:18:01), relativa ao auto ou termo da penhora de 01/04/2024, nos autos da Execução Civil 10728701720238260100, do 3º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em face dos proprietários **WALDIR FREIRE**, CPF 03982113881, e **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF 12493879813, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 940.399,11 (incluindo neste valor os imóveis das matrículas 21.602 e 107.962 desta Unidade de Serviço), sendo nomeado depositário o executado **WALDIR FREIRE**.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV: 13 / 105.224 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 27 de maio de 2024 - Protocolo 545.329 de 21/05/2024

Selo Digital: 112540331GU000812630TA243

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/05/2024, referente ao ofício 202405.2108.03341494-IA-210, expedido nos autos do processo 10013860320235020312, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de

*continua no verso*

matrícula  
**105.224**

ficha  
**05**

CNM  
**112540.2.0105224-83**

**Guarulhos, 27 de maio de 2024.**

Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81.

Escrevente  
Wesley Mendes da Silva

**AV.14 / 105.224 - PENHORA**

Em 24 de janeiro de 2025 - Protocolo 559.230 de 17/01/2025.  
Selo Digital: 112540331EL000919065KI25X

Nos termos da certidão eletrônica datada de 17 de janeiro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 18/11/2024, nos autos da Execução Civil 0086084120248260003, do 6º Ofício Cível - Foro Regional do Jabaquara, Estado de São Paulo, movida por **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em face da coproprietária **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF 124.938.798-13, e de **BENATURAL INDUSTRIA DE INGREDIENTES SUSTENTAVEIS LTDA**, CNPJ 08.311.943/0001-47, foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 1.670.317,80 (incluindo neste valor os imóveis das matrículas 21.602 e 107.962 desta Unidade de Serviço), sendo nomeada depositária a executada **BERENICE SANTOS FREIRE**.

Escrevente  
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

**AV. 15 / 105.224 - INDISPONIBILIDADE**

Em 14 de agosto de 2025 - Protocolo 570.746 de 13/08/2025.  
Selo Digital: 112540331AJ000997980PY25I

> Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/08/2025, referente ao ofício  
**continua na ficha 06**

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

matricula  
**105.224**ficha  
**06**CNM  
**112540.2.0105224-83****Guarulhos, 14 de agosto de 2025.**

202508.1309.04185591-IA-578 , expedido nos autos do processo 10016431920235020315, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPE e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de BERENICE SANTOS NASCIMENTO**, CPF 124.938.798-13.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

**AV.16 / 105.224 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 07 de janeiro de 2026 - Protocolo 577.508 de 09/12/2025.

Selo Digital: 112540331SB001054285UL26U

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07191-350**.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

**AV.17 / 105.224 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 07 de janeiro de 2026 - Protocolo 577.508 de 09/12/2025.

Selo Digital: 112540331RS001054287CI26Z

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 22.003.571/0001-12, em 25 de novembro de 2025, em Osasco/SP, representado por sua gestora **TERCON INVESTIMENTOS S.A**, CNPJ 09.121.454/0001-95, e da certidão expedida em 30 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, averba-se, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, a existência da Ação

*continua no verso*

matricula

105.224

ficha

06

CNM

112540.2.0105224-83

Guarulhos, 07 de janeiro de 2026.

de **Execução de Título Extrajudicial**, distribuída em 11 de setembro de 2025, Processo Digital 4009005-14.2025.8.26.0224, da Vara supramencionada, tendo como exequente o requerente, e como executados o proprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81; e, **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** CNPJ 67.666.834/0001-01. Valor da Causa: R\$ 89.402,47.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital