Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0024153-78

MATRÍCULA	FICHA
24.153	01

Taboão da Serra - SP, **14 de março de 2016**

IMÓVEL: O Terreno situado na Rua Ernesto Capelari, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,125 metros de frente para a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com a casa nº 42; do lado esquerdo mede 32,00 metros e confronta com a casa nº 54; nos fundos mede 6,125 metros e confronta com a casa nº 32 da Avenida Central; com a área total de 196,00 metros quadrados. **Construção**: A casa térrea sob nº 46 da Rua Ernesto Capelari.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.32.04.0220.00.000.3.

Proprietária: **MAJIDA JAMALEDDINE EL MAJZOUB**, libanesa, solteira, maior, do lar, portadora do RNE nº W-240.134-2, inscrita no CPF/MF nº 217.598.878-38, residente e domiciliada na Rua das Margaridas nº 35, nesta cidade

Registro Anterior: Registro nº 06, de 21 de julho de 1999, da Matrícula nº 46.864 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/24.153 - Prenotação nº 33.629, em data de 08 de março de 2016. **RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 08 de março de 2016, Certidão de Casamento Matrícula nº 111856 01 55 2000 2 00156 231 0035076-39, expedida em 08 de março de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e documento comprobatório arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **MAJEDA EL MAJZOUB**, sendo esta portadora do RNE nº Y240134-2-CGPI/DIREX/DPF, e não como constou. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.153 | FICHA 01 verso

CNM 148411.2.0024153-78

Av.2/24.153 - Prenotação nº 33.629, em data de 08 de março de 2016. **CASAMENTO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 08 de março de 2016, e Certidão de Casamento acima referida sob o nº 01, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a proprietária **MAJEDA EL MAJZOUB**, já qualificada, se casou em 23 de junho de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MOHAMED AHMAD KADURA**, brasileiro, filho de Ahmad Mohamad Kadura e Fatema Reslan Kadura, inscrito no CPF/MF nº 082.550.198-98, e passou a usar o nome **MAJEDA EL MAJZOUB KADURA**. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3/24.153 - Prenotação nº 33.629, em data de 08 de março de 2016. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 08 de março de 2016, e Certidão de Casamento e Averbação acima referida sob o nº 01, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o estado civil da proprietária **MAJEDA EL MAJZOUB KADURA**, já qualificada, passou a ser de viúva, em virtude do óbito de Mohamed Ahmad Kadura, ocorrido em 26 de junho de 2008, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C/0035, Folha nº 022, Termo nº 19348 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.4/24.153 - Prenotação nº 49.200, em data de 19 de dezembro de 2018. **CAUÇÃO** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de dezembro de 2018, a proprietária, **MAJEDA EL MAJZOUB KADURA**, já qualificada, CAUCIONOU o imóvel objeto desta matrícula em favor do locador **PEDRO OLIMPIO DA SILVA MACIEL**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.228.242-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 363.739.666-15, residente e domiciliado na Rua Santo Américo nº 38, casa 51, Jardim Colombo, em São Paulo-SP, em garantia da locação do imóvel localizado na Rua Maestro Torquato Amore nº 335, constituído pelo Lote nº 10-A, do empreendimento denominado Greentown I, em São Paulo-SP, no qual consta como locatário AHMAD IMAD KADURA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 58.679.637-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 237.276.928-63. O prazo da locação é de 30 (trinta) meses, com início em 20 de dezembro de 2018 e término em 19 de junho de 2021. O aluguel mensal foi ajustado em R$4.500,00 (quatro mil quinhentos reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 21 de dezembro de 2018.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/24.153 - Prenotação nº 54.320, em data de 23 de dezembro de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas de Embu-Guaçu-SP, Livro nº 208, Folhas nº 291/294, em 20 de dezembro de 2019, a proprietária, **MAJEDA EL MAJZOUB KADURA**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais) a **AHMAD IMAD KADURA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 58.679.637-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 237.276.928-63, residente e domiciliado na Rua Theo Dutra nº 75, apto. nº 134, Bloco A, Jardim Colombo, em São Paulo-SP. Taboão da Serra, 22 de janeiro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
24.153	02 verso

CNM 148411.2.0024153-78

Av.6/24.153 - Prenotação nº 62.409, em data de 20 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - A caução objeto da averbação nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de "Termo de Resolução e Distrato Contratual", firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de julho de 2021, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000105009216. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2021.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/24.153 - Prenotação nº 70.604, em data de 15 de março de 2023. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202308128, emitida na cidade de Belo Horizonte-MG, em 10 de março de 2023, o proprietário, **AHMAD IMAD KADURA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena n° 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R$1.055.235,40, que deverá ser paga em 180 parcelas mensais, no valor inicial de R$16.102,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a liberação do crédito. Taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 16,63% a.a., e taxa de juros nominal de 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$2.090.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Selo digital: 1484113210000000155496 23J. Taboão da Serra, 20 de março de 2023.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.8/24.153 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06754-060**. Selo digital: 1484113E1000000029719226S. Taboão da Serra, 06 de julho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/24.153 - Prenotação nº 80.733, em data de 08 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado nesta cidade, em 08 de junho de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor fiduciante, **AHMAD IMAD KADURA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **07** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R$2.090.000,00 (dois milhões e noventa mil reais). Selo digital: 1484113310000000029719326C. Taboão da Serra, 06 de julho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.10/24.153 - Prenotação nº 93.781, em data de 31 de agosto de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 21 de agosto de 2026, e Auto de Público Leilão expedido pela Leiloeira Oficial, Fernanda de Mello Franco, datado de 19 de agosto de 2026, arquivado nesta Serventia, faço constar que o proprietário **BANCO INTER S/A.**, já qualificada, promoveu os leilões exigidos pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/97, mas não houve

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
24.153	03 verso

CNM 148411.2.0024153-78

licitante interessado, tornando-se definitiva sua aquisição da propriedade e, em decorrência, extinta a dívida, nos termos do artigo 27, §6º, da citada lei. Selo digital: 1484113310000000030445826K. Taboão da Serra, 14 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **24153** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quarta-feira, 16 de setembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C30000000304509261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5X6G-C5USB-RRY5X-WTTDM

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar