Valide aqui este documento

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0082072-76

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 82.072 | Ficha 01

Suzano, 04 de janeiro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 22, da QUADRA 56, do loteamento denominado CIDADE MIGUEL BADRA, GLEBA 03, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Fazendo frente para a Rua Pricevicius Jonas, medindo 5,00ms em linha reta, do lado direito de quem da referida rua olha para o lote, mede 25,00ms em linha reta, confrontando com o Lote 21, da Quadra 56, do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o lote, mede 25,00ms em linha reta, confrontando com parte do Lote 22, da Quadra 56, nos fundos mede 5,00ms em linha reta, confrontando com parte do Lote 12, da Quadra 56, encerrando a área de 125,00m2.

CONTRIBUINTE: 55.052.022.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA, brasileiro, encarregado de obras, RG 15.309.352-3-SSP/SP, CPF 038.997.328-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, brasileira, do lar, RG 50.565.940-2-SSP/SP, CPF 161.853.108-56, residentes e domiciliados na Rua Pricevicius Jonas, 138, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP e **2)** FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, cabeleireiro, RG 14.767.792-0-SSP/SP, CPF 036.219.758-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, brasileira, do lar, RG 36.446.383-1-SSP/SP, CPF 884.432.307-97, residentes e domiciliados na Rua Pricevicius Jonas, 142, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula nº 15.347, datado de 06/10/2014, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 04 de janeiro de 2018. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários **1)** JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA e **2)** FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, casado com LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, todos já

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

saec 12362-0-619001-629000-0424 Protocolo de Atendimento 621739 12362-0 - AA

Valide aqui
este documento

Matrícula 82.072 | Ficha 01 Verso

qualificados, datado de 19/12/2017.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.192.416 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.02/em 18 de novembro de 2021. (Óbito)

Pela escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada aos 18/09/2020, Livro 663, fls. 360 à 364, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Certidão de Óbito Matrícula n° 115527 01 55 2018 4 00074 188 0081597 97, expedida aos 24/08/2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, ocorrido aos 26/01/2018.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.223.376 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

R.03/em 18 de novembro de 2021. (Adjudicação)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, procedo o presente registro para constar que em virtude do falecimento de LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, CPF 884.432.307-97, **25%** do imóvel objeto desta, estimado no título em R$ 56.850,73 (V.V. R$ 12.533,75 proporcional), foi ADJUDICADO ao viúvo meeiro FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, já qualificado. Com o presente registro, o Sr. Francisco Pereira de Sousa passa a ser proprietário da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 12/11/2021, às 17:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.223.376 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

saec onr

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide aqui este documento

Suzano, 18 de janeiro de 2022

R.04/em 18 de janeiro de 2022. (Permuta)

Pela escritura pública de permuta lavrada aos 18/09/2020, Livro 663, fls. 365 à 368 e ata retificativa lavrada aos 06/10/2020, Livro 667, fls. 107, ambas no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, o proprietário FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, já qualificado, TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA à JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, já qualificados, **50%** do imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 50.000,00 (V.V. R$ 25.067,50 proporcional). Com o presente registro, passam a ser proprietários da totalidade do imóvel objeto desta. Fica permutado a favor de Francisco Pereira de Sousa, o imóvel objeto da Matrícula n° **82.071** do Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/01/2022, às 16:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.224.423 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.05/em 18 de janeiro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 008113800, datada de 07/12/2021, os proprietários/emitente/terceira garantidora JOSÉ VALMI FERREIRA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1° andar, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.076,36, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros efetiva - 1,2900% a.m. e 16,6269% a.a.; CET/Custo Efetivo Total - 1,4215% a.m. e 18,4460% a.a.; Através de 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de R$ 534.813,20; Valor e fluxo de pagamento do Seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP) - 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br

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

saec 12362-0-619001-629000-0424 Protocolo de Atendimento 621740 12362-0 - AA

Valide aqui
este documento

R$ 5.416,65; Valor e fluxo de pagamento do Seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) - 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de R$ 3.563,10. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Avaliação do imóvel: R$ 375.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/01/2022, às 16:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.224.436 SIMONE CASARINI FAGS

Av.06/em 05 de julho de 2022. (Cessão de Direitos)

Pelo contrato de cessão de créditos sem coobrigação datado de 25/01/2022, verifica-se que o credor BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU à GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Campinas-SP, todos os direitos creditórios decorrentes do R.06 desta matrícula, pelo valor de R$ 202.076,36.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.376 VANESSA VANGNAR FALCHETTE KCAM

Av.07/em 19 de junho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/06/2024, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUZA COSTA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/06/2024, sem purgação da mora,

" Continua na Ficha Nº 03 "

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

saec .onr.

Valide aqui este documento

CNM: 123620.2.0082072-76

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 82.072 | Ficha 03

Suzano, 19 de junho de 2024

devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 07/06/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 375.000,00 (V.V. R$ 312.932,57).
SELO DIGITAL:123620331000av516291m7241.

SUBSTITUTO:

P.247.384 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.08/em 15 de agosto de 2024. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 08/08/2024, complementado pelas Atas Negativas de 1° e 2° Leilões Públicos, realizados aos 16/07/2024 e 18/07/2024 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado sob n° 1116 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e a vista da Av.07 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração da credora fiduciária** GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, da obrigação de entregar aos devedores fiduciantes o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5° e 6° da Lei 9.514/97.
SELO DIGITAL:123620331000av530465m824s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.251.369 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

saec 12362-0-619001-629000-0424 12362-0 - AA 621741

Valide aqui
este documento

CNM: 123620.2.0082072-76

Matrícula 82.072 | Ficha 03 Verso

Av.09/em 15 de agosto de 2024. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.08 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R$ 202.076,36, objeto do R.05 desta, face a extinção da dívida.
SELO DIGITAL:123620331000av531436m924q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.251.369 SIMONE CASARINI FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **82072** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Antonio de Souza Coutinho
Oficial
Quelton Fonseca de Aguiar
Substituto do Oficial
COMARCA DE SUZANO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3082072C142254242

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Ao Oficial.: R$ *42.22
Ao Estado..: R$ *12.00
Ao IPESP...: R$ *8.21
Ao Reg.Civil R$ *2.22
Ao Trib.Just R$ *2.90
Ao FUNDMP...: R$ *2.03
Total.....: R$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:23:08 horas do dia 20/08/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão : 06207220082024
Prenotação Nº 251369

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente
saec onr.org.br

Valide aqui
este documento

FICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - CENTRO CEP.: 08673-040
Tel.: 47596109 - Fax : 47473719
CPF Nº 03869490853
OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **08/08/2024** sob o número **251369** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 82072 - (EXTINÇÃO DA DÍVIDA) 123620331000AV530465M9243
AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 82072 - (CANCEL.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) 123620331000AV531436M9240

* * * *
* * * *
* * * *
* * * *
* * * *

SUZANO, 15 de agosto de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Cleiton Fonseca de Aguiar
Substituto do Oficial
COMARCA DE SUZANO -SP

REGISTRO(S)	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES)	372,37
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	414,59
EMOLUMENTOS DO ESTADO	117,83
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	60,75
SEFAZ Art. 19 § Unico	19,90
EMOLUMENTOS DO SINOREG	21,82
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	28,46
EMOLUMENTOS DO FEDMP	19,90
SUBTOTAL	683,25
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	0,00
DESP.POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	683,25
DEPÓSITO EFETUADO	683,25
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 251369

Interessado : GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO EIRELI

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : **11.790**

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO I ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : _____/_____/_____.

Nome _____.

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1236203910251369PRENOT243

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRD2-959VE-N2QHL-MALQE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado