Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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: 123620.2.0023601-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
23.601	01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de dezembro de 19 82

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, com as metragens e confrontaçoes seguintes: mede 7,50 metros de frente para a Rua B, por 19,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 142,50 metros quadrados; confrontando pela frente com a mencionada Rua B, de ambos os lados e fundos com propriedade de Pedro de Alcantara e Guiomar de Alcantara; que dito imovel esta bcalizado do lado impar, distando 53,21 metros da esquina formada pela Rua B e Rua Gal. Francisco Glicerio. CONTRIBUINTE: 16.59.06.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO DE ALCÂNTARA e sua mulher GUIOMAR PORTELLA DE ALCÂNTARA, brasileiros, casados sob regime de comunhao de bens anterior à Lei vigente, proprietários, de R.G. respectivamente 957.320.-SSP-SP. e 957.321-SSP-SP. e CPF/MF. sob nº 267.011.208-22, residentes e domiciliados à Rua do Japi, nº 622, Tatuapé, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 5.824, do Cartório de Registro de Imoveis, desta Comarca de Suzano.

O ESCREVENTE AUTORIZADO:

E.

R.1/ 23.601 em 09 de dezembro de 1.982

Por escritura passado aos 05 de Outubro de 1.982, lavrado no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Suzano, livro nº 106, pag. 57 à 58, os proprietarios supra qualificados transmitiram por venda feita à ALEXANDRE GAZEL, brasileiro, casado sob regime de comunhao de bens anterior a lei vigente com dona, Fatima Kalil Abrao Gazel, do comercio, de RG nº 230.048 do Ministerio da Aeronáutica e CPF/MF. nº 268.465.518-91, residente e domiciliado à Avenida Antonio Marques Figueira, nº 715, nesta cidade, o IMÓVEL pelo valor de Cr$ 268.600,00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO:

Av.2/ 23.601 em 09 de dezembro de 1.982

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua B denomina-se atualmente como Rua Maria de Lourdes Faria de Almeida, conforme se verifica pela certidão nº 008682/82, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano, aos- 008682/82, expedida pela Pre, digo, aos 18 de Novembro de

- Segue Verso -

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano SP
123620 AA 0681483 0825
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento acesse ht

matrícula	ficha
23.601	01 verso

1.982.

O ESCREVENTE AUTORIZADO:

Av.3/ 23.601 em 09 de dezembro de 1.982

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que sobre parte do imóvel objeto desta matricula foi construído o prédio nº 55, conforme se verifica pela certidão nº-008682/82, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano, aos-18 de Novembro de 1.982.

O ESCREVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 8.459 - Prot. 36.724 - Guia 1.667

R.4/ em 10 de junho de 1.986

Por escritura lavrada aos 12 de Maio de 1.986, no 2º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, Livro 141 - Fls. 87 à 88, ALEXANDRE GAZEL e sua mulher FATIMA KALIL ABRÃO GAZEL, brasileira, do lar, de RG. nº 8.359.834-SSP/SP., TRANSMITIRAM POR VENDA feita a VICENTE DE PAULA LIMA, brasileiro, industriário, de RG.13.472:889-SSP/SP e CPF/MF. 027.226.848-88, casado sob-regime de comunhão parcial de bens na atual lei vigente com - ROSANA PINTO DE AGUIAR LIMA, brasileira, industriária, de RG. 15.478.153-SSP/SP e CPF/MF nº 050.635.988-38, residentes e domiciliados à Rua Maria L.F.de Almeida, nº 55, Suzano-SP., o - IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cz$.22.500,00 (V.V. - Cz$.2.430,77).

A ESCREVENTE AUTORIZADA:

Prot.49.947 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS SES

R.05/em 08 de fevereiro de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 31/01/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, os proprietários VICENTE DE PAULA LIMA, e sua mulher ROSANA PINTO DE AGUIAR LIMA, residentes e domiciliados na Rua José de Oliveira Coelho,

"Continua na Ficha 02"

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Veneziano Filho e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/05/2022 às 14:39 , sob o número WVRB22000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdLocalizarDocumento.do, informe o código verificador: WVRB22000000000

165, Apto. 112, Vila Andrade, São Paulo-SP, já qualificados, VENDERAM à KELVIN BEN BERTOLLA DA SILVA PINHEIRO, brasileiro, advogado, RG 42.512.840-4-SSP/SP, CPF 417.035.998-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 06/08/2016 com SARANA DA SILVA PINHEIRO BERTOLLA, brasileira, fotografa, RG 42.925.419-2-SSP/SP, CPF 426.488.758-59, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves, 32, D Casa 32, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 570.000,00, sendo R$ 150.039,20 através de recursos próprios (V.V. R$ 271.892,99). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, em data de 02/02/2022, às 15:39 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.225.468 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

R.06/em 08 de fevereiro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.05 desta matrícula, os proprietários KELVIN BEN BERTOLLA DA SILVA PINHEIRO, e sua mulher SARANA DA SILVA PINHEIRO BERTOLLA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 419.960,80, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros sem bonificação / Taxa efetiva de juros anual - 10,9900%; Taxa nominal de juros anual - 10,4724%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,8727%; Taxa nominal de juros mensal - 0,8727%; Taxa de juros bonificada / Taxa efetiva de juros anual - 8,9900%; Taxa nominal de juros anual - 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,7200%; Taxa nominal de juros mensal - 0,7200%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 28/02/2022; CET-Custo

" Continua no Verso "

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano SP

123620 AA 0681484 0825

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento acesse ht

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3023601C10114525N

Efetivo Total (anual) - 9,54%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 31/01/2057; Prestação mensal: Amortização - R$ 999,91, Juros - R$ 3.023,56 = R$ 4.023,47; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R$ 71,22; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R$ 26,60; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R$ 4.146,29. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 532.000,00.

SUBSTITUTO:

P.225.468 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.07/em 26 de setembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 20/08/2025, complementado pelas regulares notificações feitas aos 14, 15 e 16/07/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97, aos devedores fiduciantes KELVIN BEN BERTOLLA DA SILVA PINHEIRO e sua mulher SARANA DA SILVA PINHEIRO BERTOLLA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 08/08/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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 19/08/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 568.810,36 (V.V. R$ 351.808,39). SELO DIGITAL:123620331000av556862m725g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.258.845 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **23601** 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.

Natalia Didier Silveira - Escrevente

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Ao Oficial.: R$ *44.20
Ao Estado..: R$ *12.56
Ao IPESP...: R$ *8.60
Ao Reg.Civil R$ *2.33
Ao Trib.Just R$ *3.03
Ao FEDMP...: R$ *2.12
Total.....: R$ *72.84
SELOS E CONTRIBUICÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:12:01 horas do dia 01/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 258845

02360101102025

Selo Digital nº 1236203C3023601C10120225V

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

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
123620 AA 06814850825
Documento assinado no ASSinador ONR. Para validar o documento acesse ht

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

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

OFICIAL 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 **07/05/2025** sob o número **258845** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 23601 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R570958M10253
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 23601 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV556862M725G
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 23601 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R570956M8259
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 23601 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R570957M9255
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 23601 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R570959M11250

* * * *
* * * *

SUZANO, 26 de setembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S)	236,98
AVERBAÇÃO(ÕES)	528,23
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	809,41
EMOLUMENTOS DO ESTADO	230,20
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	118,59
SEFAZ Art. 19 § Unico	38,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG	42,63
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	55,53
EMOLUMENTOS DO FEDMP	38,82
SUBTOTAL	1.334,03
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	222,12
DESP.POSTAL	630,00
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	2.186,15
DEPÓSITO EFETUADO	2.185,97
SALDO A RECEBER	0,18

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

PRENOTAÇÃO Nº : 258845

Interessado : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12063

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

Data : _____/_____/_____.

Nome _____

Assinatura _____

1236203910258845PRENOT25U

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7EJ6-BAFLB-983EE-MD3T4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H7EJ6-BAFLB-983EE-MD3T4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/H7EJ6-BAFLB-983EE-MD3T4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7EJ6-BAFLB-983EE-MD3T4.