



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:

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0021463-28

LIVRO N.º 2 — REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	GERAL	ficha
21.463		01

Suzano, 30 de abril de 19 82

IMÓVEL: UM TERRENO situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, constituído do lote nº 20 da quadra "A", do loteamento denominado TABA MARAJOARA, medindo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando, pela frente com a Rua Hum, do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno com o lote nº 19, do outro lado com o lote nº 21 e nos fundos com de direito, lotes esses confrontantes todos da mesma quadra e de propriedade de Arnaldo Piccardi, sua mulher e outros, dito imóvel, situa-se no Bairro da Goiabeira. CONTRIBUINTE: 70.06.102.

PROPRIETÁRIOS: ARNALDO PICCARDI e sua mulher RUTH AMARAL MOLARI PICCARDI, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, médicos, portadores, respectivamente, da RG. nº 429.791-SP., e nº 463.464-SP., e do CIC. nº 028.633.758-49 e 028.823.758-49, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, e com escritório de Administração de bens, à Rua XV de Novembro nº 228, 14º andar, conjunto 1.401/09; e OSWALDO PICCARDI e sua mulher IVETE PICCARDI, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, ele, do comércio, da RG. nº 402.812-SP., e do CIC. nº 008.823.338-15, ela do lar, da RG. 1.036.239-SP., e do CIC. nº 008.823.338-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 49.684, do Reg. de Imóveis de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

R.1/ 21.463 em 30 de abril de 1.982

Por escritura passada aos 18 de julho de 1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano, livro nº 77, fls. nºs 194/196, os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda feita à CLOVIS RIBEIRO MARQUES, brasileiro, mecânico de manutenção, casado sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77 com dona Maria Izabel dos Santos Marques, portador da RG. nº 11.490.817-SP., e do CIC. nº 793.928.148-87, residente e domiciliado à Rua Hum nº 168, Taba Marajoara, Suzano-SP., o IMÓVEL pelo valor de Cr\$.2.070,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 5.633 - Prot. 33.911 - Guia 1.520

- segue verso -

www.registradores.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Luiz Alberto de Souza Coutinho - 01/11/2024 10:20

123620 AA 632140 0620



matrícula

21.463

ficha

01

verso

R.2/21.463 em 20 de abril de 1.982

Por escritura passada aos 25 de fevereiro de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano livro nº 99, fls. nºs 180/181, os proprietários supra qualificados, transmitiram por venda feita à ANGELINA RIBEIRO ALVES, RG. nº 14.559.887-SSP/SP., CPF/MF. nº 029.136.188-98, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada à Rua Um nº 168, Taboão Marajoara, Suzano-SP., o IMÓVEL pelo valor de Cr\$.20.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 7.634 - Prot. 33.912 - Guia 1.520

Av.03/em 28 de agosto de 1.998.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 10 de outubro de 1.983, Livro nº 114, fls. 288/289, no 2º Serviço Notarial da Comarca de Suzano-SP., apresentada em forma de Certidão datada de 21 de agosto de 1.998, complementada pela Notificação Recibo de Imposto/98, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 70.006.0102-000.

SUBSTITUTO:

P.85.413 - mic.407 VALDIR DE LIMA

MOL

R.04/em 28 de agosto de 1.998.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.03 da presente, a proprietária ANGELINA RIBEIRO ALVES, já qualificada, VENDEU a JOVENIL DOS SANTOS NASCIMENTO, RG nº 13.085.312-SSP/SP., e CIC nº 514.681.158-04, brasileiro, encarregado de lotadeira, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com GENI RIBEIRO DOS SANTOS, residentes e domiciliados em Suzano-SP., à Rua Um, nº 61, Bairro do Raffo, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 100.000,00 (V. V. R\$ 2.043,75).

SUBSTITUTO:

P.85.413 - mic.407 VALDIR DE LIMA

MOL

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

CNM: 123620.2.0021463-28

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula

21.463

Ficha

02

Suzano, 28 de agosto

de 1998.

Av.05/em 28 de agosto de 1.998.

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano-SP., aos 06 de junho de 1.998, devidamente assinado, complementado pelo Certificado de Matrícula e Alteração - CMA., CEI sob o nº 2152619232-68, expedido em Suzano-SP., pelo MPS/INSS., aos 04 de junho de 1.998, verifica-se que no imóvel desta matrícula FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 194, da Rua Um, com 65,00 metros quadrados de área construída, edificado sem a concorrência da mão de obra assalariada nos termos do Artigo nº 44, do Decreto Lei Federal nº 612/92, cadastrado pela Municipalidade sob Contribuinte nº 70.006.0102-000 (V. V. R\$ 6.142,50).

SUBSTITUTO:

P.85.413 - mic.407

VALDIR DE LIMA

MOL

R.06/em 01 de outubro de 2009. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 10 de dezembro de 1998, Livro 586, fls. 277/278, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários JOVENIL DOS SANTOS NASCIMENTO, encarregado, e sua mulher GENI RIBEIRO DOS SANTOS, do lar, RG 16.203.746-SSP/SP, CPF 254.631.158-18, já qualificados, VENDERAM a EVALDO DOS SANTOS, brasileiro, mecânico, RG 20.160.230-SSP/SP, CPF 123.133.928-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ANDRADE DA CRUZ SANTOS, brasileira, do lar, RG 21.942.528-SSP/SP, CPF 123.227.018-07, residentes e domiciliados na Rua João Justo Bueno, 194, Raffo, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 8.190,00 (V.V. R\$ 17.122,15 proporcional).

SUBSTITUTA:

P.128.260-mic.733

RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07



Matrícula

21.463

Ficha

02

Verso

Av.07/em 01 de outubro de 2009. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Rua UM mencionada nesta matrícula passou a denominar RUA JOÃO JUSTO BUENO, conforme Lei Municipal 2.888, de 26/09/1994.

SUBSTITUTA:

P.128.260-mic.733


 RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

R.08/em 01 de novembro de 2018. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 27/11/2009, Livro 442, fls. 351/353, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários EVALDO DOS SANTOS e sua mulher MARIA ANDRADE DA CRUZ SANTOS, já qualificados, VENDERAM à CARLOS ROBERTO LOMBANO, brasileiro, analista de esporte, RG 26.117.629-8-SSP/SP, CPF 257.408.418-79, casado sob regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SELMA APARECIDA DA COSTA LOMBANO, brasileira, do lar, RG 27.006.641-X-SSP/SP, CPF 285.184.768-60, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Simon, 50, Itaquera, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 50.000,00 (V.V. R\$ 59.043,24 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.918


 SIMONE CASARINI

PLDS

Av.09/em 01 de novembro de 2018. (Pacto Antenupcial)

Pela mesma escritura mencionada no R.08 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal CARLOS ROBERTO LOMBANO e SELMA APARECIDA DA COSTA LOMBANO, lavrada aos 11/12/2002, Livro 161-FS, fls. 342, no Tabelião de Notas do Distrito do Itaim Paulista, Comarca de São Paulo-SP, encontra-se devidamente registrada sob nº 11.214, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do

"CONTINUA NA FICHA 03"

MOD. 07



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0021463-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
21.463

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de novembro de 2018

12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.918

SIMONE CASARINI

PLDS

R.10/em 01 de novembro de 2018. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 20/04/2011, Livro 466, fls. 350/352, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários CARLOS ROBERTO LOMBANO e sua mulher SELMA APARECIDA DA COSTA LOMBANO, já qualificados, VENDERAM à GISELE APARECIDA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 29.920.242-2-SSP/SP, CPF 301.490.738-36, residente e domiciliada na Rua Tomas de Sousa Vila Real, 350, Bloco B, Apto. 104, Parque Guedes, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 65.000,00 (V.V. R\$ 59.043,24 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.919

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.11/em 18 de julho de 2023. (Ampliação de Construção)

Atendendo requerimento datado de 12/07/2023, complementado pelo Alvará de Ocupação nº 273.2023, expedido aos 12/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Requerimento nº 15884.2023 de 10/05/2023, onde consta a ART/RRT nºs SI13003800I00CT001 e SI13003826I00CT001 e pela CND do INSS sob Aferição nº 90.015.21062/68-001, expedida aos 15/06/2023, procedo a presente averbação para constar que o Prédio nº 194, da Rua João Justo Bueno, que possuía 65,00m2 de área construída, mencionados nesta matrícula, foi AMPLIADO em 153,12m2, totalizando 218,12m2 de área

" Continua no Verso "

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 01/11/2024 10:20

123620 AA 632142 0624



Matrícula
21.463Ficha
03

Verso

construída avaliado pela Sinduscon em R\$ 188.440,19.

SUBSTITUTO:

P.239.101

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

LSAM

Av.12/em 18 de julho de 2023. (Casamento)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.11 desta matrícula, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 123331 01 55 2012 3 00006 176 0001576-33, expedida aos 25/04/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que GISELE APARECIDA DE CARVALHO, contraiu núpcias aos 25/04/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens com EMERSON PINHEIRO MONTE, brasileiro, RG 22.926.896-1-SSP/SP CPF 173.409.208-46, passando a contraente a assinar: GISELE APARECIDA DE CARVALHO MONTE.

SUBSTITUTO:

P.239.101

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

LSAM

R.13/em 19 de janeiro de 2024. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 02/01/2024, com força de escritura pública - Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, a proprietária GISELE APARECIDA DE CARVALHO MONTE, casada com EMERSON PINHEIRO MONTE, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Alegrete, 29, Jardim Gonçalves, Itaquaquecetuba-SP, já qualificados, VENDEU à DAIANE SANTOS QUERINO SILVA, brasileira, corretora de seguros, RG 44.580.722-2-SSP/SP, CPF 375.753.578-23, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/12/2006 com PAULO SÉRGIO DA SILVA, brasileiro, operador de empilhadeira, RG 45.418.857-SSP/SP, CPF 347.362.848-46, residentes e

" Continua na Ficha Nº 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0021463-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
21.463

Ficha
04

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

19 janeiro

2024

Suzano, de

de

domiciliados na Rua Brasil Para Cristo, 317, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 462.560,00, sendo R\$ 92.560,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 216.810,13). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 15/01/2024, às 09:54 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.244.888 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
R.14/em 19 de janeiro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.13 desta matrícula, os proprietários DAIANE SANTOS QUERINO SILVA e seu marido PAULO SÉRGIO DA SILVA, 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\$ 370.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros sem bonificação / Taxa efetiva de juros anual - 12,4900%; Taxa nominal de juros anual - 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal - 0,9856%; Taxa de juros bonificada / Taxa efetiva de juros anual - 11,5900%; Taxa nominal de juros anual - 11,0164%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,9180%; Taxa nominal de juros mensal - 0,9180%; Prazo de amortização - 360 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 02/02/2024; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 12,18%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 02/01/2054; Prestação mensal: Amortização - R\$ 1.027,78, Juros - R\$ 3.396,71 = R\$ 4.424,49; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 77,48; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 24,30; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo

" Continua no Verso "

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 01/11/2024 10:20

123620 AA 632143 0624



Matrícula
21.463Ficha
04

Verso

mensal - R\$ 4.551,27. Avaliação do imóvel: R\$ 486.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.244.888

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.15/em 25 de outubro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 25/09/2024, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários DAIANE SANTOS QUERINO SILVA e seu marido PAULO SÉRGIO DA SILVA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 09/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 19/09/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 486.000,00 (V.V. R\$ 227.263,47).

SELO DIGITAL:12362033100av522129m15241.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.787

SIMONE CASARINI

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3021463C08452724P

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

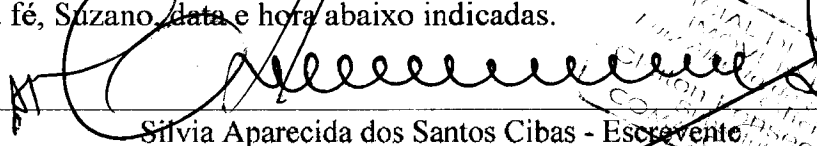


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 21463 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

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 FEDMP... R\$ *2.03
Total... R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:45:43 horas do dia 30/10/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 248787



02146330102024

Selo Digital nº 1236203C3021463C08454324V

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

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Luiz ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 01/11/2024 10:20

4290 144 632144 0624
123620 AA 632144 029321



[illegible]

•

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

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 **24/05/2024** sob o número **248787** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 16/-	MATRÍCULA Nº 21463 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1100R540675M1624W
AVERBAÇÃO 15/-	MATRÍCULA Nº 21463 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033110AV540674M1524R
REGISTRO 17/-	MATRÍCULA Nº 21463 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1100R540676M1724T

* * * * *

SUZANO, 25 de outubro de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	178,53
AVERBAÇÃO (ÕES)	504,55
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	725,30
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	206,11
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	106,28
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	34,81
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	38,18
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	49,79
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	34,84
SUBTOTAL.....	1.195,31
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.301,39
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.301,39
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 248787

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.841

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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>



1236203910248787PRENOT4S

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.br.onr