



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: 123620.2.0046233-20

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Suzano, 26 de abril de 1995

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE N.º 09, da QUADRA K, do loteamento denominado RECREIO INTERNACIONAL, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, SP., assim descrito e caracterizado: Medindo 20,00 metros de frente para a Rua Inglaterra, pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, mede 50,00 metros e confronta com os fundos dos lotes 10, 11 e parte do lote 12, pelo lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com o lote 08, nos fundos onde mede 20,00 metros e confronta com o lote 15, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 76.34.06

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MARIMPÁ LTDA., atual denominação da Sociedade Marimpá Imobiliária Norte do Paraná Ltda., com sede à Rua Baruel, 2.040, em Suzano, inscrita no CGC/MF sob o n.º 61.213.690/0001.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/27.391, aos 02 de maio de 1.984, deste Cartório.

SUBSTITUTO:

VALDIR DE LIMA

NNP

R.01/ em 26 de abril de 1.995.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 16 dias de dezembro de 1.994, Livro n.º 260, fls. 043, no 2.º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, SP., a proprietária, IMOBILIÁRIA MARIMPÁ LTDA., com sede à Rua Romilda Margarida Gabriel, n.º 121, 9.º andar, São Paulo, Capital, e inscrita no CGC/MF n.º 61.213.690/0001-51, VENDEU a JOSÉ MANOEL VIEIRA, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, CIRG n.º 3.770.812 - SSP SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com ARGENTINA HUNGARO VIEIRA, brasileira, do lar, CIRG n.º 11.375.294-SSP-SP., inscritos em comum no CIC sob n.º 240.614.768-15, residentes e domiciliados na Rua Inglaterra,

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

matrícula	ficha
46.233	01
verso	

nº 495, Recreio Internacional, Suzano, SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 1,00 (V.V. R\$ 2.274,41). A vende dora declara no título que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu Ativo Permanente, deixando de apresentar a CND do INSS., bem como a Certidão de Quitação da Receita Federal.

SUBSTITUTO:

P.77.699 - mic.323 VALDIR DE LIMA NNP
Av.02/em 06 de março de 2002

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 29 de novembro de 2001, Livro 322, fls. 289 e ss., no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano, São Paulo, complementada pela Notificação Recibo de Imposto/2001, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 76.034.0006-000.

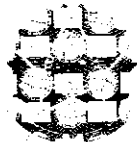
OFICIAL:

P.96.928-mic.508 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL
R.03/em 06 de março de 2002.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.02 da presente, os proprietários JOSÉ MANOEL VIEIRA e sua mulher ARGENTINA HUNGARO VIEIRA, inscritos no CPF/MF respectivamente sob nºs 240.614.768-15 e 311.205.603-61, residentes e domiciliados na Avenida Luciano Papaterra, nº 405, Jardim Industrial, Bariri, São Paulo, ambos já qualificados, VENDERAM a JOÃO MARIA DE ANDRADE, brasileiro, industrial, RG nº 901.049-SSP/RN e CPF/MF nº 737.310.564-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com GEANE SILVEIRA SANTOS DE ANDRADE brasileira, do lar, RG nº 25.666.399-3-SSP/SP e CPF/MF nº 271.698.278-32, residentes e domiciliados na Rua Abrantes, nº 70, Jardim do Estádio. Santo André, São Paulo, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 4.500,00 (V. V. R\$ 4.320,00).

" CONTINUA NA FICHA 02 "

MOD. 07



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0046233-20

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
46.233

Ficha
02

Suzano, 06 de

março

de 2002

OFICIAL:

P.96.928-mic.508

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.04/em 21 de janeiro de 2021. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 02/12/2009, Livro 921, Págs. 183/184, no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2020, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 76.034.006.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.215.127

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.05/em 21 de janeiro de 2021. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.04 desta matrícula, os proprietários JOÃO MARIA DE ANDRADE, motorista, RG 39.570.485-6-SSP/SP e sua mulher GEANE SILVEIRA SANTOS DE ANDRADE, auxiliar de confeitaria, residentes e domiciliados na Rua Elgin, 225, Centro, Mogi das Cruzes-SP, já qualificados, VENDERAM a FÁBIO GOMES BERTHOLDO, brasileiro, coordenador de comércio exterior, RG 19.170.687-5-SSP/SP, CPF 140.346.948-23 e sua mulher MÔNICA SOARES LUZ BERTHOLDO, brasileira, bancária, RG 19.169.994-9-SSP/SP, CPF 155.442.298-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Carlos Porrini, 142, Vila Progresso, Santo André-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 30.000,00 (V.V. R\$ 46.235,42). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 18/01/2021, às 15:49 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.215.127

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

"continua no verso"

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos

617902

123620-0-AA-617902

123620-0-6090001-619000-0224

Matrícula

46.233

Ficha

02

Av.06/em 06 de maio de 2022. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 01/04/2022, complementada pela Certidão nº 204.2022, expedida aos 30/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraída do Processo nº 10824.2022, e a CND do INSS Aferição sob nº 90.010.19976/65-001, expedida aos 31/03/2022, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob nº 479 da Rua Inglaterra, com 141,00m² de área construída, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 297.326,70.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.227.555

JÚLLIO CESAR FERREIRA

PLDS

R.07/em 01 de julho de 2022. (Partilha/Divórcio)

Pela escritura pública de divórcio direto consensual lavrada aos 29/04/2021, Livro 726, Págs. 111/115, no 4º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, em que comparecem como outorgantes e reciprocamente outorgados: 1) FÁBIO GOMES BERTHOLDO, residente e domiciliado na Rua Inglaterra, 479, Recreio Internacional, Suzano-SP e 2) MÔNICA SOARES LUZ BERTHOLDO, consultora de vendas, residente e domiciliada na Rua Tapajós, 104, Apto. 01, Vila Valparaíso, Santo André-SP, já qualificados, verifica-se que foi realizado o **divórcio direto consensual** do aludido casal, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, estimado no título em R\$ 144.816,20 (V.V. R\$ 160.266,68), coube na PARTILHA dos bens do casal ao divorciando FÁBIO GOMES BERTHOLDO. Realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, aos 24/06/2022, às 15:35, não encontrando nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.259

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"continua na ficha 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0046233-20

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
46.233

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

27 julho 2022
Suzano, de de

R.08/em 27 de julho de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 20/07/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, o proprietário FÁBIO GOMES BERTHOLDO, coordenador de processos em comércio exterior, já qualificado, VENDEU à REINALDO TADEU DELLAVALLE, brasileiro, divorciado, empresário, RG 27.095.475-SSP/SP, CPF 217.472.148-17, residente e domiciliado na Viela Piauí, 12, Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco, Carapicuíba-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 875.000,00, sendo R\$ 175.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 160.266,68). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 19/07/2022, às 16:40 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.927 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

R.09/em 27 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.08 desta matrícula, o proprietário REINALDO TADEU DELLAVALLE, já qualificado, ALIENOU 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\$ 700.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros sem bonificação / Taxa efetiva de juros anual - 11,4900%; Taxa nominal de juros anual - 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal - 0,9105%; Taxa de juros bonificada / Taxa efetiva de juros anual - 9,4900%; Taxa nominal de juros anual - 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal - 0,7584%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação -

" Continua no Verso "

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0 - AA-617903

12362-0-60901-619008-0224

0224

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

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

1236203C3046233C162311247

Matrícula
46.233

Ficha
03

Verso

20/08/2022; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 10,22%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 20/07/2057; Prestação mensal: Amortização - R\$ 1.666,67, Juros - R\$ 5.308,71 = R\$ 6.975,38; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 279,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 43,75; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 7.323,46. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 875.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.927

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.10/em 19 de julho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 20/06/2024 e Certidão de Decurso do Prazo datada de 04/06/2024, devidamente arquivada junto ao processo de notificação, o devedor fiduciante REINALDO TADEU DELLAVALLE, já qualificado, foi notificado judicialmente nos autos do processo nº nº1005092-64.2023.8.26.0606 que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta Comarca de Suzano-SP, conforme se verifica pela certidão lavrada aos 29/04/2024 pelo Oficial de Justiça designado para o ato, todavia, não purgou a mora, assim, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 25/06/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 875.000,00 (V.V. R\$ 178.864,27).

SUBSTITUTO:

P.233.838

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

KCAM

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 46233 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.

[Assinatura]
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Cienter Ferreira de Aguiar
Assessor Jurídico do Oficial

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Ao Oficial... R\$ 38,17
Ao Estado... R\$ 10,85
Ao IPESP... R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01
Ao Trib Just: R\$ 2,62
Ao FEDMP... R\$ 1,83
Total... R\$ 62,61

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:23:27 horas do dia 23/07/2024

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

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 233838



04623323072024

Selo Digital nº 1236203C3046233C16232824S

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

12362-0-609301-619300-0224

617904

12362-0-0-29621

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Luiz Alberto de Souza Coutinho

Assessor Jurídico do Oficial

Assessor Jurídico do Oficial

Assessor Jurídico do Oficial

Assessor Jurídico do Oficial

EM BRANCO

juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico. Compartilhado

www.elsevier.com

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 **07/12/2022** sob o número **233838** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA Nº 46233 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV445322M1024A
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527544M11244
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527545M12241
REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527546M1324Y
REGISTRO 14 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527547M1424V
REGISTRO 15 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527548M1524S
REGISTRO 16 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527549M1624P
REGISTRO 17 - MATRÍCULA Nº 46233 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R527550M1724U

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

SUZANO, 19 de julho de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	306,52
AVERBAÇÃO(ÕES)	603,06
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	38,17
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	947,75
EMOLUMENTOS DO ESTADO	269,43
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	138,96
SEFAZ Art. 19 § Unico	45,49
EMOLUMENTOS DO SINOREG	49,87
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	65,06
EMOLUMENTOS DO FEDMP	45,52
SUBTOTAL	1.562,08
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	671,37
DESP. POSTAL	1.513,56
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	3.747,01
DEPÓSITO EFETUADO	3.747,01
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 233838

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.771

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



1236203910233838PRENOT224

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8cd3078c-7417-4150-8c6e-4d14fc27b1a9

Serviço de Atendimento ao Cidadão emitido pelo SREI Eletrônico Compartilhado

saec