

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

92.174

Ficha

01

Suzano, 03 de novembro de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, da GLEBA B, situada no Bairro do Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no marco 15-I, cravado junto à margem da Estrada do Samuel, junto à divisa da área remanescente deste, seguindo pela mencionada divisa, com rumo $W09^{\circ}17'48"N$, pela distância de 181,05ms até encontrar o marco 14-A, cravado à margem da propriedade de João Batista Alcântara Fusco e Rodolpho Urban, deste marco, deflete à direita e segue com rumo $SE65^{\circ}46'NW$, pela mencionada divisa, na distância de 97,758ms até o marco 14-B, deste marco, deflete à direita e segue como rumo $W08^{\circ}53'41"N$, pela distância de 184,90ms, até encontrar o marco 15-E, confrontando neste trecho com a área remanescente, do marco 15-E, o qual encontra-se cravado à margem da Estrada do Samuel, deflete à direita com $AC33^{\circ}20'44"$, $R=65,80ms$ e desenvolvimento de 38,23ms até atingir o marco 15-F, deste como rumo $SE53^{\circ}31'51"NW$, segue pela distância de 29,06ms até o marco 15-G, deste segue em curva à esquerda com $AC=14^{\circ}30'37"$, $R=61,45ms$ e desenvolvimento de 15,56ms, até atingir o marco 15-H, deste ponto, segue em reta com rumo $SE68^{\circ}02'22"$, pela distância de 17,37ms até o ponto 15-I, início da descrição do presente perímetro, confrontando do marco 15-E ao marco 15-I, com a mencionada Estrada do Samuel, encerrando a área de 15.000,00m².

CONTRIBUINTE: 60.042.023.

PROPRIETÁRIOS: 1) SUMIKO SHIMABUKURO TAIRA, brasileira, do lar, RG 11.574.374-SSP/SP, CPF 156.404.728-80, residente e domiciliada na Rua Antonio Marques Figueira, 185, Suzano-SP, 2) LINA TACACO TAIRA TAKARA, brasileira, farmacêutica, RG 13.875.726-SSP/SP, CPF 105.734.048-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIO TAKARA, 3) ANA CRISTINA TAIRA MIYOSHI, brasileira, comerciante, RG 12.572.780-X-SSP/SP, CPF 123.159.208-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com AGOSTINHO SADA O MIYOSHI, 4) MÁRCIO TAIRA, brasileiro, médico, RG 17.783.550-SSP/SP, CPF 127.110.468-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NANCY MASSUMI TAKANO TAIRA, brasileira, filha de Kiyoshi Takano e de Fukuko Takano e 5) ANA LÚCIA TAIRA, brasileira, solteira, maior,

" Continua no Verso "

Matrícula

92.174

Ficha

01

Verso

comerciante, RG 19.408.856-X-SSP/SP, CPF 127.110.368-04, todos residentes e domiciliados na Avenida Antonio Marques Figueira, 517, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.035, datada de 21/02/2003, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.01/em 03 de novembro de 2021. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 19/11/2003, Livro 641, fls. 045/049, apresentada em forma de certidão datada de 08/11/2010 e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 11/02/2021, Livro 1.355, fls. 125, ambas no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, os proprietários 1) SUMIKO SHIMABUKURO TAIRA, residente e domiciliada na Avenida Antonio Marques Figueira, 517, Suzano-SP, 2) LINA TACACO TAIRA TAKARA, casada com SILVIO TAKARA, brasileiro, bancário, RG 13.754.829-SSP/SP, CPF 062.873.558-83, 3) ANA CRISTINA TAIRA MIYOSHI, casada com AGOSTINHO SADAQ MIYOSHI, brasileiro, do comércio, RG 9.366.819-SSP/SP, CPF 003.534.488-18, 4) MÁRCIO TAIRA, casado com NANCY MASSUMI TAKANO TAIRA, médica, RG 4.137.764-SSP/SP, CPF 561.229.699-15 e 5) ANA LÚCIA TAIRA, todos já qualificados, VENDERAM à LUCKNESS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Capitão Francisco Inácio, 126, Centro, Poá-SP, CNPJ 05.435.604/0001-84, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 30.000,00 (V.V. R\$ 698.597,40). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 22/10/2021, às 16:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.872

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"continua na ficha 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

92.174

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

04

setembro

2024

Suzano,

de

de

R.02/em 04 de setembro de 2024. (Permuta)

Pela escritura pública de permuta lavrada aos 16/08/2024, Livro 1.917, Págs. 389/396, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, a proprietária LUCKNESS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Iubatinga, 77, Apto. 44, Vila Andrade, São Paulo-SP, já qualificada, TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA a INDÚSTRIA QUÍMICA EXACTA LTDA, com sede na Rua Sanclerlândia, 113, Cumbica, Guarulhos-SP, CNPJ 04.747.327/0001-82, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 862.890,26 (V.V. R\$ 862.890,26). Fica permutado a favor de Luckness Administração e Participações S/A, os seguintes bens: 01 veículo marca/modelo/versão: I/M.BENZ AMG GLA35 4M, espécie/tipo: Misto Camioneta, combustível: Gasolina, ano fabricação: 2022, ano modelo: 2023, cor predominante: Branca, placa: GBB3J31, categoria: Particular, chassi: W1N4N5BW3PJ421855, código Renavam nº 01323736180, com o valor de R\$ 408.209,00 conforme valor venal do SIVEI, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo; 01 veículo marca/modelo/versão: I/M.BENZ GLC220D 4M, espécie/tipo: Misto Utilitário, combustível: Diesel, ano fabricação: 2021, ano modelo: 2021, cor predominante: Cinza, placa: FMV8H67, categoria: Particular, chassi: W1NOG1FW2MF933214, código Renavam nº 01273977200, com o valor de R\$ 343.875,00 conforme valor venal do SIVEI, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo; e 01 veículo marca/modelo/versão: JEEP/RENEGADE LNGTD AT, espécie/tipo: Misto Camioneta, combustível: Álcool/Gasolina, ano fabricação: 2017, ano modelo: 2017, cor predominante: Preta, placa: GJD9H11, categoria: Particular, chassi: 98861112XHX106475, código Renavam nº 01116312023, com o valor de R\$ 74.111,00 conforme valor venal do SIVEI, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 21/08/2024, às 10:23 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:1236203210000r531796m224c.

SUBSTITUTO:

P.251.744

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Matrícula
92.174Ficha
02

Verso

R.03/em 26 de setembro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano (Convênio) nº 001/04747327/64377114, a proprietária INDÚSTRIA QUÍMICA EXACTA LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 800.000,00. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R\$ 800.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 18/09/2024, às 16:56 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:1236203210000r535650m3240.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.634

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.04/em 21 de novembro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 08/11/2024, complementado pela Certidão expedida aos 06/11/2024 pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarulhos-SP, extraída do processo digital nº 1051691-09.2024.8.26.0224, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como **exequente**: EURO SECURITIZADORA S.A., CNPJ 29.044.139/0001-19 e como **executados**: 1) INDÚSTRIA QUÍMICA EXACTA LTDA, já qualificada, 2) LUIS PAVARIN FILHO, CPF 103.594.948-20 e 3) RAIMUNDO DE FREITAS MURICY, CPF 639.715.188-34, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 10/10/2024, cujo valor da causa é de R\$ 916.220,71.

SELO DIGITAL:123620331000av541415m4242.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.232

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
Sistema
Eletrônico deREGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
92.174Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

08 julho

2025

Suzano, de de

Av.05/em 08 de julho de 2025. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 10/05/2025, complementado pela Decisão expedida aos 27/05/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarulhos-SP, extraída do Processo Digital nº 1024662-47.2025.8.26.0224, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo como **exequente**: VALOREM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ 17.468.142/0001-80, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP e como **executados**: 1) JOÃO AUGUSTO GUERRA JÚNIOR, brasileiro, casado, CPF 007.192.948-78, com endereço na Rua Espanha, 428, Apto. 112, Parque das Nações, Santo André-SP, 2) INDÚSTRIA QUÍMICA EXACTA LTDA - EPP, já qualificada, 3) RAIMUNDO DE FREITAS MURICY, com endereço na Rua Serra de Bragança, 139, Mirante do Arujá, Arujá-SP, já qualificado, 4) RONALDO DEVIENNE, CPF 191.224.038-68, com endereço na Avenida Caminho do Mar, 2.278, Apto. 31, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP e 5) LUIZ PAVARIM FILHO, já qualificado, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 26/05/2025, cujo valor da causa é de R\$ 421.244,55.
SELO DIGITAL:123620331000av560161m5254.

SUBSTITUTA:

P.259.964

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 10 de setembro de 2025. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 01/09/2025, complementado pela Decisão expedida aos 24/03/2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarulhos-SP, extraída do Processo Digital nº 1000286-94.2025.8.26.0224, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como **exequente**: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como **executados**: 1) LUIS PAVARIN FILHO, 2) INDÚSTRIA QUÍMICA EXACTA LTDA e 3) RAIMUNDO DE FREITAS MURICY, todos já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 07/01/2025, cujo valor da causa é de R\$ 525.382,53.

SELO DIGITAL:123620331000av567149m625h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.262.273

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

"Continua no Verso"

Matrícula
92.174Ficha
03

Verso

Av.07/em 18 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 30/10/2025 e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante INDUSTRIA QUIMICA EXACTA LTDA, já qualificada (Protocolo nº 258.002) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 19/08/2025, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora 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 28/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 903.963,48 (V.V. R\$ 903.963,48). SELO DIGITAL:123620331000av554556m725h.

SUBSTITUTA:

P.258.002

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.08/em 18 de novembro de 2025. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a consolidação objeto da Av.07 desta matrícula, é em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e não como constou. SELO DIGITAL:1236203e1000av577028m825v.

SUBSTITUTA:

P.258.002

SIMONE CASARINI

PLDS