

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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: 123620.2.0043951-76

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matrícula

43.951

ficha

01

Suzano, 13 de agosto

de 19 92

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, situado no Distrito de Palmeiras de São Paulo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Mede 9,15 metros de frente para a Servidão Pública C, medindo 43,21 metros pelo lado direito, de quem da referida Via Publica olha para o terreno, pelo lado esquerdo mede 41,55 metros, medindo nos fundos 9,00 metros, confrontando-se de ambos os lados e fundos com propriedade de Braz Trillo Gomes e sua mulher Dea Striano Gomes e outros, perfazendo uma área total de 381,42 metros quadrados, e dista 104,50 metros da esquina formada pela confluência da Estrada da 5ª Divisão do Distrito de Palmeiras de São Paulo, Município de Suzano-SP., com a Servidão Pública "C".

CONTRIBUINTE: 90.16.21.

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO ROLIM DE FREITAS, brasileiro, do comércio, portador da CIRG. nº.3.549.720, e do CPF/MF. nº.040.791.248-72, casado sob regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com NAIR SIMÕES DIAS DE FREITAS, residente e domiciliado à Rua Senador Flaquer, 373, Santo André-SP.; e BRAZ TRILLO GOMES, brasileiro, do comércio, portador da CIRG. nº.343.159, e do CPF/MF. 034.412.538-68, casado sob regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77 com DÉA STRIANO GOMES, residente e domiciliado a Avenida Portugal, nº.397, Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.24.917, deste Cartório.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. d. l. b. t.

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

JRA

R.01/em 13 de agosto de 1.992.

Pelo Instrumento particular, de Compromisso de compra e venda passado em Santo André-SP., aos 15 de outubro de 1.984, devidamente assinado, os proprietários, BRAZ TRILLO GOMES e sua mulher DÉA STRIANO GOMES, brasileira, portadora da CIRG. nº.1.024.859, inscritos no CPF/MF. em comum sob nº.034.412.538/68, residentes e domiciliados à Avenida

-continua no verso-

matrícula	ficha
43.951	01
verso	

Portugal, nº.397, Santo André-SP., já qualificados; e BENEDITO ROLIM DE FREITAS e sua mulher NAIR SIMÕES DIAS DE FREITAS, brasileira, portadora da CIRG. nº.2.886.119, e CPF/MF. em comum sob nº.040.712.248/72, residentes e domiciliados à Rua Senador Fláquer, 45, 1º andar, conj.14/16, Santo André-SP., já qualificados, COMPROMISSARAM a PEDRO COSTA RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da CIRG. nº.14.905.879 e do CPF/MF. 041.665.328/63, residente e domiciliado à Avenida Moraes Costa, 576, Vila Industrial, São Paulo, Capital, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$.7.315.000,00 (V.V. Cr\$.3.125.242,00).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.70.758-mic.280

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

JRA.

Av.02/em 13 de agosto de 1.992.

Pelo Instrumento Particular de Compromisso de venda e compra mencionado no R.01 da presente, complementado pela escritura pública de pacto antenupcial lavrada aos 18 de maio de 1.988, no livro 139, fls.128, no 1º Cartório de Notas de Ribeirão Pires-SP., apresentada em forma de certidão datada de 31 de março de 1.992, devidamente registrada sob RA. nº.2.862, deste Cartório, PEDRO COSTA RAMOS, preparador de ponteadeira, portador da Carteira Profissional nº.73648-Série 00003-BA., filho de (Trazibulo Ramos da Silva e Maria de Lourdes Costa Ramos), natural de Jaguarari-BA., onde nasceu aos 25 de agosto de 1.958, residente e domiciliado à Rua Major Cardim, nº.885 fundos, Ribeirão Pires-SP., já qualificado; e ARACI FERREIRA GOMES, brasileira solteira, maior, do lar, portadora da Carteira Profissional nº.87.606, série 00063-SP., filha de (Francisco Ferreira Gomes e Olga Ferreira Gomes), natural de Parangaba-CE., onde nasceu aos 10 de maio de 1.955, residente e domiciliada à Rua Major Cardim, nº.885 fundos, Ribeirão Pires-SP., convencionaram para o seu casamento o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77. Conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Ribeirão Pires-SP., Termo nº.4.094, fls.029, do Livro B- número 43, se verifica que os mesmos contrairam núpcias em 25 de junho de 1.988, passando a contraente a assinar: ARACI FERREIRA GOMES RAMOS.

-continua na ficha 02-

matrícula

43.951

ficha

02

Suzano, 13 de agosto de 19 92

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.70.758-mic.280

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

JRA.

Av.03/ em 08 de junho de 1.995.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que a Servidão Pública C, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se AVENIDA RENO CARDOSO, conforme Certidão nº 460/92, extraída do processo nº 004839/92, aos 28 de maio de 1.992, de acordo com a Lei nº 2541/91.

SUBSTITUTO:

P.77.912 - mic.326

VALDIR DE LIMA

NNP

R.04/ em 08 de junho de 1.995.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 14 de setembro de 1.992, Livro nº 468, fls. 085, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André, SP., PEDRO COSTA RAMOS, já qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARACI FERREIRA GOMES RAMOS, CIRG nº 25.537.740-X-SSP-SP., e CIC nº 154.395.418-96, já qualificada, residentes e domiciliados à Rua Três, nº 171, Suzano, SP., CEDERAM E TRANSFERIRAM a LUCIANO HIPOLITO BOMFIM brasileiro, divorciado, vendedor, CIRG nº 5.839.406-SSP-SP., e CIC nº 674.364.128-68, residente e domiciliado na Avenida Reno Cardoso, nº 171, Jardim Palmeiras, Suzano, SP., os direitos e obrigações que possuíam em relação ao IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 6.000.000,00 (V.V. R\$ 983,16).

SUBSTITUTO:

P.77.912 - mic.326

VALDIR DE LIMA

NNP

R.05/ em 08 de junho de 1.995.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada no R.04 supra, os proprietários, BENEDITO ROLIM DE FREITAS e sua mulher, NAIR SIMÕES DIAS DE FREITAS, do lar, e BRAZ TRILLO GOMES e sua mulher, DEA STRIANO GOMES, do lar, todos já qualificados, VENDERAM a LUCIANO HIPOLITO BOMFIM, supra qualificado, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de CR\$ 7,31 (V.V. R\$. 983,16). A presente venda é em cumprimento ao compromisso e cessão objeto do R.01 e R.04 da presente.

"CONTINUA NO VERSO"

matricula	ficha
43.951	02
	verso

SUBSTITUTO:

P.77.912 - mic.326 VALDIR DE LIMA

NNP

Av.06/ em 08 de junho de 1.995.

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano, SP., aos 31 de maio de 1.995, devidamente assinado, complementado pelo Certificado de Matrícula CEI Nº 2152616972-61, expedido pelo MPS-INSS., em Suzano, SP., aos 15 de maio de 1.995, e pela Certidão Municipal extraída do processo nº 004056/95, aos 25 de maio de 1.995, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 171, da Avenida Reno Cardoso, com 51,00 metros quadrados de área construída, edificado sem a concorrência de mão-de-obra assalariada, nas condições estabelecidas no Artigo 44 do Decreto Lei Federal nº 612/92, cadastrado pela Municipalidade sob Contribuinte nº 90.16.21 (V.V. R\$ 3.233,09).

SUBSTITUTO:

P.77.913 - mic.326 VALDIR DE LIMA

NNP

Av.07/em 19 de julho de 2005.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 02 de dezembro de 2004, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Suzano-SP, nos autos do processo 179/2003, complementado pela Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ouro Fino Paulista, Comarca de Ribeirão Pires-SP, sob nº 2.920, fls. 187, do Livro B-014, verifica-se que aos 05 de dezembro de 1.998, LUCIANO HIPÓLITO BOMFIM, filho de José Almeida Bomfim e Antonia Hipólito Bomfim, contraiu núpcias no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALMIRA GONÇALVES DA SILVA, RG 8.372.946-SSP/SP e CIC 054.643.998-52, filha de Francisco Gonçalves da Silva e Maria da Felicidade Gonçalves, passando a contraente a assinar: ALMIRA GONÇALVES DA SILVA BOMFIM.

OFICIAL:

P.108.232-mic.593 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

R.08/em 19 de julho de 2005.

"continua na ficha 03"

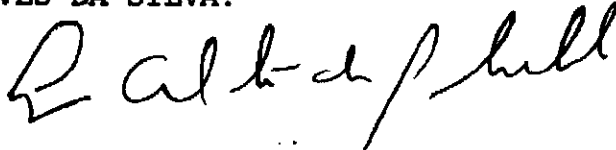
LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**— Registro de Imóveis —**Matrícula
43.951Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de julho de 2005

Pelo Formal de Partilha expedido aos 02 de dezembro de 2004, pelo Jizo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Suzano-SP, nos autos do processo 179/2003 de Separação Judicial, movida por LUCIANO HIPÓLITO BOMFIM, residente e domiciliado na Rua Baltar, 860, Vila Califórnia, São Paulo-SP, em face de ALMIRA GONÇALVES DA SILVA BOMFIM, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Avenida Reno Cardoso, 171, Bairro das Palmeiras, Suzano-SP, verifica-se que conforme R. Sentença datada de 14 de outubro de 2004, transitado em julgado aos 14 de outubro de 2004, foi decretada a **Separação Consensual** dos mesmos, ficando o imóvel objeto da presente, estimado nos autos em R\$ 1.000,00 (V. V. R\$ 12.292,74 proporcional), atribuído exclusivamente a separanda, a qual voltará a usar o nome de solteira, ou seja ALMIRA GONÇALVES DA SILVA.

OFICIAL:

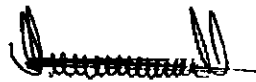


P.108.232-mic.593 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.09/em 02 de agosto de 2022. (Divórcio)

Atendendo requerimento datado de 28/07/2022, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 122598 01 55 1998 2 00014 187 0002920-90, expedida aos 28/07/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ouro Fino Paulista, Comarca de Ribeirão Pires-SP, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 25/09/2006, foi decretado o **Divórcio** da proprietária ALMIRA GONÇALVES DA SILVA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.229.795 VANESSA VANGNAR FALCHETTE KCAM

Av.10/em 02 de agosto de 2022. (Casamento)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 124321 01 55 2013 2 00288 157 0060641-44, expedida aos 02/03/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

" Continua no Verso "

Matrícula

43.951

Ficha

03

Verso

Naturais do Distrito de Guaianases da Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que ALMIRA GONÇALVES DA SILVA, contraiu núpcias aos 02/03/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens com OSVALDO PEREIRA, brasileiro, RG 4.282.437-0-SSP/SP, CPF 426.735.938-53, passando a contraente a assinar: ALMIRA GONÇALVES DA SILVA PEREIRA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.229.795 VANESSA VANGNAR FALCHETTE KCAM
 Av.11/em 02 de agosto de 2022. (Estado Civil)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta, complementado pela Certidão de Óbito Matrícula nº 122721 01 55 2019 4 00481 199 0249984-47, expedida aos 11/11/2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito do Jardim América da Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação, a fim de constar que, o estado ciivil da proprietária ALMIRA GONÇALVES DA SILVA PEREIRA, aposentada, já qualificada, é o de **viúva**, em decorrência do óbito de seu cônjuge OSVALDO PEREIRA, ocorrido aos 28/10/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.229.795 VANESSA VANGNAR FALCHETTE KCAM
 R.12/em 02 de agosto de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pela cédula de crédito bancário - empréstimos com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10175788802, datada de 06/07/2022, emitida nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme art. 38 da Lei 9.514/97, a proprietária ALMIRA GONÇALVES DA SILVA PEREIRA, residente e domiciliada na Rua Perimetral-2, 112, Vila Real Santista, Suzano-SP, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal,

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
43.951Ficha
04

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

02 agosto

2022

Suzano, de de

São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 54.181,74, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 19,0000%; Taxa nominal anual de juros - 17,5220%; Taxa efetiva mensal de juros - 1,4601%; Taxa nominal mensal de juros - 1,4601%; Prazo de amortização - 164 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação - 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de desta operação - 06/06/2036; CET/Custo Efetivo Total (anual) - 22,6400%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 1,7200%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia - R\$ 3.420,00; Valor da prestação mensal nesta data - R\$ 1.121,51; Valor da cota de amortização do empréstimo - R\$ 330,37; Valor dos juros remuneratórios - R\$ 791,14. Avaliação do imóvel: R\$ 700.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/07/2022, às 16:52 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.795

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

KCAM

Av.13/em 20 de março de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 12/03/2026, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ALMIRA GONÇALVES DA SILVA PEREIRA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 13/02/2026, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais

" Continua no Verso "

Matrícula
43.951Ficha
04

Verso

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 10/03/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 700.000,00 (V.V. R\$ 488.639,28). SELO DIGITAL:12362033100av583020m13263.

ESCREVENTE AUTORIZADA:**P.266.442****VANESSA VANGNAR FALCHETTE****FAGS****Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 43951 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

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3043951C13575126R



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Rec.Civil R\$ *2.41
Ao Trib.Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total..... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:58:03 horas do dia 24/03/2026

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 266442



04395124032026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FHUSJ-MD7MN-892SE-Y8S7E

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

Sílvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF *.596.848-**)**

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FHUSJ-MD7MN-892SE-Y8S7E>

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

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

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

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **09/01/2026** sob o número **266442** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 13 - MATRÍCULA Nº 43951 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 12362033100AV583020M13263
REGISTRO 14 - MATRÍCULA Nº 43951 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B1000R590881M1426T

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

SUZANO, 20 de março de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	108,49
AVERBAÇÃO(ÕES)	548,21
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	702,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO	199,69
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	102,99
SEFAZ Art. 19 § Unico	33,72
EMOLUMENTOS DO SINOREG	36,97
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	48,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP	33,75
SUBTOTAL	1.157,92
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	115,26
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	85,68
MICRO-FILME	13,65
TOTAL	1.273,18
DEPÓSITO EFETUADO	79,16
SALDO A RECEBER	1.194,02

PRENOTAÇÃO Nº : 266442**Interessado :**Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : **12180****DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.**

Data : ____/____/____.

Nome _____ 1236203910266442PRENOT266

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLEJL-XEBPC-9F3V6-4JH2T

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

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FLEJL-XEBPC-9F3V6-4JH2T>

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

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