

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: 123620.2.0081497-55

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

81 497

01

Suzano, 25 de julho de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pela METADE do LOTE 08, da QUADRA H, do loteamento denominado JARDIM SUZANÓPOLIS, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Frente para a Rua Walter Lopes Ferreira, onde mede 5,00ms, do lado direito de quem do referido terreno olha para a referida rua, confronta com a outra metade do lote ora vendido, onde mede 25,00ms, do lado esquerdo confronta com o Lote 07, onde mede 25,00ms e nos fundos com parte do Lote 49, onde mede 5,00ms; dito imóvel está situado do lado direito de quem da Rua Antonia Boncuzzi Lopes, entra para a Rua Walter Lopes Ferreira e dista 63,00ms da referida esquina, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando a área de 125,00m².

CONTRIBUINTES: 21.061.008 e 21.061.044, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: MAURO YOSHITANI, brasileiro, do comércio, RG 6.384.417-SSP/SP, CPF 659.154.888-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com KIMIKO HAGA YOSHITANI, residentes e domiciliados na Rua Albert Oswald, 438, Jardim Imperador, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula n.º 17.381, datado de 10/02/1981, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.01/em 25 de julho de 2017. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 05/06/1996, Livro 548, fls. 136/137, apresentada em forma de certidão datada de 09/06/2017, no 1.º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários MAURO YOSHITANI e sua mulher KIMIKO HAGA YOSHITANI, brasileira, do lar, RG 6.914.981-SSP/SP, CPF 524.321.068-49, já qualificados, VENDERAM à HILDEBRANDO CLEMENTINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, tecelão, RG 1.106.799-SSP/RN, CPF 095.220.688-96, residente e domiciliado na Rua Cotoxó, 42,

" Continua no Verso "

Matrícula	Ficha
81.497	01 Verso

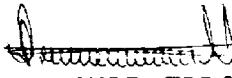
Calmon Viana, Poá-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 2.000,00 (V.V. R\$ 47.211,25).

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.189.229 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 25 de julho de 2017. (Casamento)

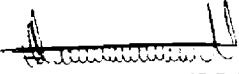
Pela mesma escritura mencionada na Av.01 desta matrícula, complementada pela Certidão de Casamento nº 30868, fls. 266, Livro B-0104, expedida aos 24/04/2007 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que HILDEBRANDO CLEMENTINO DA SILVA, contraiu núpcias aos 24/04/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DAS DORES RIBEIRO DE LIMA, brasileira, RG 55.150.200-9-SSP/SP, CPF 838.576.564-68, passando a contraente a assinar: MARIA DAS DORES DE LIMA SILVA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.189.229 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.03/em 25 de julho de 2017. (Construção)

Atendendo requerimento, complementado pelo Alvará de Ocupação nº 364, expedido aos 02/12/2016 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo nº 40026 de 27/09/2016, onde consta a R.R.T./A.R.T. nº 5186859 e a CND do INSS sob nº 000502017-88888024, expedida aos 02/03/2017, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob nº 242 da Rua Walter Lopes Ferreira, com 117,41m² de área construída, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 142.567,44 proporcional.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.189.229 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NA FICHA 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
81.497Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de setembro de 2018

Av.04/em 10 de setembro de 2018. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 17/08/2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2018, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.061.008.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.197.521  SIMONE CASARINI VVE
Av.05/em 10 de setembro de 2018. (Identificação Pessoal)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta, complementado pela Cédula de Identidade Registro Geral (arquivada do Protocolo 189.229), procedo a presente averbação para constar que o proprietário HILDEBRANDO CLEMENTINO DA SILVA, é portador do RG 57.221.638-5-SSP/SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.197.521  SIMONE CASARINI VVE
R.06/em 10 de setembro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta, os proprietários HILDEBRANDO CLEMENTINO DA SILVA e sua mulher MARIA DAS DORES DE LIMA SILVA, já qualificados, VENDERAM a ED VAGNER EUGENIO DA SILVA, brasileiro, mecânico de manutenção montador preparador de maq. e aparelhos prod. indust, RG 43154735-X-SSP/SP, CPF 341.980.798-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ERIKA MATIAS DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, vendedora domicilio ambulantes bancas, CNH 05236755128-DETRAN/SP, CPF 289.877.588-77, residentes e domiciliados à Rua Walter L. Ferreira, 242, Jardim Suzano, Suzano/SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$35.352,96 através de recursos próprios e R\$ 25.539,42 através de recursos da conta

" Continua no Verso "

Matrícula
81.497Ficha
02

Verso

vinculada do FGTS (V.V. R\$127.318,92).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.197.521

SIMONE CASARINI

VVF

R.07/em 10 de setembro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R. desta matrícula, os proprietários ED VAGNER EUGENIO DA SILVA e sua mulher ERIKA MATIAS DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$109.107,62, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$894,07; Prêmios de Seguros - R\$31,61; Total - R\$925,68; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,5000%, Efetiva - 6,6971%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/09/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$180.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.197.521

SIMONE CASARINI

VVF

Av.08/em 14 de setembro de 2018. (Erro Evidente)

Amparados pelo disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação, a fim de constar que a proprietária ERIKA MATIAS DE OLIVEIRA SILVA, está inscrita no CPF 389.877.588-77, e não como constou no R.06 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.197.781

SIMONE CASARINI

VVF

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
81.497Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

28 de julho de 2026

Suzano, de de

Av.09/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 08/07/2026, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ED VAGNER EUGÊNIO DA SILVA e sua mulher ÉRIKA MATIAS DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 20/05/2026, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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 10/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 192.362,86 (V.V. R\$ 192.136,82).

SELO DIGITAL:123620331000av592453m926d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.949

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 81497 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>

1236203C3081497C172528266



Ao Oficial... R\$ *45.88
Ao Estado... R\$ *13.04
Ao IPESP... R\$ *8.92
Ao Reg.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 17:25:47 horas do dia 28/07/2026

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 268949



08149728072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQASD-R27QH-XMCCT-273J5

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

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TQASD-R27QH-XMCCT-273J5>

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 - PARQUE SUZANO 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 08/04/2026 sob o número 268949 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 81497 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV592453M926D
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 81497 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R601931M1026F
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 81497 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R601933M1126B

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

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	119,66
AVERBAÇÃO(ÕES).....	380,58
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	546,12
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	155,22
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	80,03
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	26,21
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	28,74
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	37,48
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	26,23
SUBTOTAL.....	900,03
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.015,29
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.015,29
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 268949

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12262

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>



1236203910268949PRENOT26G



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2QRMH-ZUDAB-DQ7HH-FWYQY

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/2QRMH-ZUDAB-DQ7HH-FWYQY>

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

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