CNM: 123620.2.0059499-89

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 59.499 Ficha 01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de outubro de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pela METADE do LOTE 21 da QUADRA 07, do loteamento denominado JARDIM ANA ROSA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 6,00 metros de frente para a Rua Santa Cruz, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, e da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 25,00 metros, do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando ao lado direito com o remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 22, pelos fundos com parte do lote 14, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, dito imóvel localiza-se do lado esquerdo de quem da Rua Seis adentra a Rua Santa Cruz, distante 129,00 metros da confluência das referidas ruas.

CONTRIBUINTE: 16.108.011, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: RONALDO MASSAO ICHIKAWA, brasileiro, autônomo, RG 22.988.447-7-SSP/SP, CPF 173.539.448-38 e sua mulher ELIANI ROSAL ICHIKAWA, brasileira, do lar, RG 25.749.969-6-SSP/SP, CPF 185.866.818-22, casados em 13/09/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Armando Sales de Oliveira, 1000, apto. 74, bloco San Diego, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/42.789, aos 13 de setembro de 2007, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO PPA

Av.01/em 19 de outubro de 2007. (Abertura a req. da parte)

A presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento dos proprietários RONALDO MASSAO ICHIKAWA e sua mulher

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

Matrícula 59.499 | Ficha 01 Verso

ELIANI ROSAL ICHIKAWA, já qualificados, datado de 10/10/2007.

OFICIAL:

P.117.353-mic.655 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO PPA

Av.02/em 29 de outubro de 2008. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 20/10/2008, complementado pelo Alvará de Ocupação n.º 251, expedido pela Municipalidade aos 18/09/2008, extraído do Processo Administrativo 14774 de 08/09/2008, onde consta a A.R.T n.º 92221220070816500, verifica-se que no imóvel objeto da presente FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 190 da Rua Santa Cruz, com 66,90ms² de área construída, edificado sem a concorrência da mão de obra assalariada, nos termos do art. nº 30, VIII da Lei 8212/91. (V. V. R$ 33.777,81).

SUBSTITUTO:

P.122.128-mic.691 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.03/em 29 de outubro de 2008. (Contribuinte)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento de IPTU/2008, verifica-se que o imóvel objeto da presente está lançado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 16.108.059.

SUBSTITUTO:

P.122.128-mic.691 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

"CONTINUA NA FICHA 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

CNM: 123620.2.0059499-89

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 59.499 | Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 08 de janeiro de 2009

R.04/em 08 de janeiro de 2009. (Venda)

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 22/12/2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, verifica-se os proprietários RONALDO MASSAO ICHIKAWA e sua mulher ELIANI ROSAL ICHIKAWA, comerciantes, já qualificados, VENDERAM a SIMONE ALBA DA SILVEIRA, brasileira, solteira, nascida aos 18/06/1970, empresária, RG 26.804.591-4-SSP/SP, CPF 262.775.438-65, residente e domiciliada na Avenida Vicente F. Leporace, 225, Poá-SP, O IMÓVEL objeto desta matrícula pelo valor de R$ 110.000,00, pagos através do financiamento concedido pela CEF. (V. V. R$ 38.352,54 proporcional).

SUBSTITUTA:

P.123.427-mic.700 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

R.05/em 08 de janeiro de 2009. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, verifica-se que a proprietária SIMONE ALBA DA SILVEIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida de R$ 110.000,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$ 1.206,33 - Seguros: R$ 55,33 - Taxa de Administração: R$ 21,66 - Total: R$ 1.283,32, Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,1600%, Efetiva - 8,4722%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/01/2009. Época de Recálculo dos Encargos: nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

Matrícula 59.499 | Ficha 02 Verso

cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Avaliação do Imóvel: R$ 110.000,00.

SUBSTITUTA:

P.123.427-mic.700 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

Av.06/em 08 de março de 2019. (Indisponibilidade de Bens)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir **erro evidente**, uma vez que nos termos do artigo 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 19/12/2018, às 18:27 sob Protocolo n° 201812.1918.00683263-IA-880, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Poá-SP, Processo n° 10048511320188260462, perante o 1° Ofício Cível - Poá - Central, consta a decretação da Indisponibilidade dos Bens de SIMONE ALBA DA SILVEIRA, já qualificada, conforme consignado no Registro n° **10.008**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, por não ter sido lançado à época, sanando assim sua omissão.

SUBSTITUTO:

P.201.902 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.07/em 07 de maio de 2021. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Pelo Ofício expedido aos 13/04/2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Poá-SP, extraído do Processo Digital n° 1004851-13.2018.8.26.0462, da Ação Civil Pública Cível - Dano ao Erário, em que figuram como

"Continua na Ficha 03"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

CNM: 123620.2.0059499-89

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula **59.499** Ficha **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **07** de **maio** de **2021**

requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e outro, e como **requerido**: SIMONE ALBA DA SILVEIRA e outros, procedo a presente averbação para constar o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de SIMONE ALBA DA SILVEIRA, já qualificada, objeto da Av.06 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.485 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.08/em 08 de dezembro de 2021. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do art. 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 09/06/2021, às 17:32 sob Protocolo n° 202106.0917.01623666-IA-350, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Poá-SP, Processo n° 10048513201882604 62, perante o 2° Ofício Cível - Poá Central, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de SIMONE ALBA DA SILVEIRA, já qualificada, conforme consignado no Registro n° **11.074**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.224.048 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.09/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo requerimento datado de 08/09/2026, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante SIMONE ALBA DA SILVEIRA, já qualificada, ao 25, 26 e 29/06/2026, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

Matrícula 59.499 | Ficha 03 Verso

9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 23/07/2026, 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 a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 14/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 128.429,36 (V.V. R$ 195.444,95). SELO DIGITAL:123620331000av588998m9261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.938 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 59499 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 17:22:24 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 267938
Nº Selo: 1236203C3059499C172224265
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça https://selodigital.tjsp.jus.br

05949925092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8

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/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/996Y8-6JSFN-DT5B8-ZNAY8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
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 **04/03/2026** sob o número **267938** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 59499 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV588998M926L
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 59499 - (NOTIFICAÇÃO) 123620321000R607903M1026P
CERTIDÃO

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	380,58
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	497,85
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	141,50
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	72,95
SEFAZ Art. 19 § Unico:	23,90
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	26,20
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	34,17
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	23,91
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	820,48
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	230,52
DESP.POSTAL:	621,72
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	1.672,72
DEPÓSITO EFETUADO:	1.672,72
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 267938

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **120304**

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

1236203910267938PRENOT26K

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7

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/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UAYYC-3CMBP-HWCED-NC6D7.