



matrícula	ficha
46.233	01
verso	

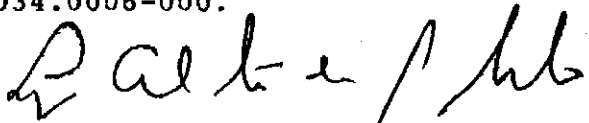
nº 495, Recreio Internacional, Suzano, SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 1,00 (V.V. R\$ 2.274,41). A vende dora declara no título que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu Ativo Permanente, deixando de apresentar a CND do INSS., bem como a Certidão de Quitação da Receita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

**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 311.205.608-61, 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

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 .:ONR



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

Handwritten signature of Luiz Alberto de Souza Coutinho

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 nº 76.034.006.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Handwritten signature of Vanessa Vangnar Falchette

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 à 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:

Handwritten signature of Vanessa Vangnar Falchette

P.215.127 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

617902



Matricula

46.233

Ficha

02

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

Atendendo requerimento datado de 01/04/2022, complementada pela Certidão n° 204.2022, expedida aos 30/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraída do Processo n° 10824.2022, e a CND do INSS Aferição sob n° 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 n° 479 da Rua Inglaterra, com 141,00m<sup>2</sup> de área construída, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 297.326,70.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.227.555

JÚLLYO 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 4° 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"

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matricula 46.233

Ficha 03

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO  
Suzano, de 27 julho de 2022

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 "

Para validação e autenticação de Registros, consulte o site do Conselho Nacional de Registro de Imóveis - CNRI e do Conselho Nacional de Registro de Imóveis - CNRI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0-AA-617903

12362-0-609001-619000-0224



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 CONSOLIDACÃO 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

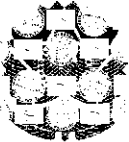
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade, acesse o site: www.registradores.org.br e digite o hash 8c3078c74714086ce4d111e71743

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Essa certidão foi assinada digitalmente por ALBERTO DE SOUZA FORTINHO em 27/07/2024 19:27



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. Formação de Aguar  
Suzano - Mato Grosso do Sul

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



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

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1236203C3046233C16232824S

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

Para verificar a autenticidade desta cópia digital, acesse o site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-609001-619000-0224

12362-0-AA-617900



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos



Luiz Alberto de Souza Coutinho

12362-0-609001-619000-0224

12362-0-AA-617900





**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](http://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

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

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

Registro emitido pelo SREI  
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec