

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
12,227	01

Suzano, 22 de Outubro de 1979

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 30 da quadra "C", sem benfeitorias, do loteamento denominado PARQUE ALVOPADA, situado no perímetro urbano desta Município e Comarca de Suzano, deste Estado, Faial dos Bertos, Bairro do Baruel, assim descrito e caracterizado: - Frente para o alinhamento da Rua da Constituição, onde mede em curva 20,00 metros; de quem da Rua olha para o terreno: do lado direito confronta com o lote 31, medindo de frente aos fundos 116,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 29, medindo de frente aos fundos 104,00 metros; e nos fundos confronta com os lotes nºs. 14, 15, 21, medindo 73,00 metros, medida esta que acompanha a sinuosidade de um córrego; encerrando a área total de 4.988,00 metros quadrados. CONTRIBUINTE: 70-34-06.

PROPRIETÁRIOS: SHIGUETO GOHARA, que também assina SHIGETO GOHARA, japonês, e sua mulher MARIA MASSUE GOHARA, brasileira, proprietários, casados em regime de comunhão de bens, portadores das CIRGs. 1.276.778-DOPS e 334.167-DEIC, inscritos, em comunhão, digo, em comum no CPF/MF. sob / nº 083.491.268/68, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, na Rua Castro Alves, nº 311, representados por seu procurador o DR. LUIZ AURIÓCHIO.

REGISTRO ANTERIOR: Trs. 22.879, 23.981 e 25.016 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

R.1/ 12,227 em 22 de Outubro de 1979

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: SHIGUETO GOHARA que também assina SHIGETO GOHARA e sua mulher MARIA MASSUE GOHARA, já qualificados.

ADQUIRENTES: MICHELE BARONE, italiano, industrial, casado em regime de comunhão de bens com Dª MARIA ISABEL DE SOUZA BARONE, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, portador da CIRG. para estrangeiro nº 2.521.429-RE / 526.216-DOPS-SP-(16/05/79), inscrito no CPF/MF. 080.778.198/34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Jardim Maringá, Tatuapé, à Rua Ministro Carlos Maximiliano, nº 88; todos aqui de passagem.

FORMA DO TÍTULO: Escritura passada aos 13 de agosto de 1979, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca, livro 155 - fls. 157/58.

CONDIÇÕES: não há.

VALOR: Cr\$ 1.197,60

SEGUIE VERSO

matricula	ficha
12.227	01 verso

O OFICIAL SUBSTITUTO:

EMOL. G.\$ 31800

15% DT. G.\$ 6360

10% Apos. Cr.\$ 9770

Av.2/ —

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que no imóvel objeto da presente foi construído o Predio nº 229 da Rua da Constituição, com 310,00 metros quadrados - de área construída, anteriormente ao exercício de 1.966, conforme se verifica das Certidões extraídas dos Proc. 07098/84 datada de 26 de Novembro de 1.984 e Proc. nº. 07121/85, data da de 04 de Dezembro de 1.985, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Suzano.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____

MARIA BERNADETE S. FURQUIM DIO

R.3/ —

Por escritura passada aos 07 de Novembro de 1.985, lavrada - no 1º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, Livro 318 -fls 082/084., os proprietários retro qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a HUGO CHIBA, brasileiro, solteiro, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. 5.434.726-SSP-SP e do CIC. 688.220.148/04, residente e domiciliado à Estrada do Tani, Km. 2,5, Vila Ipelandia, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto - da presente pelo valor de Cr\$.40.000.000.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____

MARIA BERNADETE S. FURQUIM DIO

Av.4/ em 27 de dezembro de 1.985

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a AV.2 e o R.3 objeto da presente, ficam cancelados - por lançamentos indevidos.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____

Maria Bernadete S. Furquim Fr.

Av.5/ em 21 de janeiro de 1.986

Por requerimento passado aos 13 de Janeiro de 1.986, na cidade de Suzano, devidamente assinado, o proprietário solicitou

- segue ficha 02 -

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

matricula	ficha
12.227	02

Suzano, 21 de janeiro de 1986

a presente averbação para o fim de ficar constando que no - IMÓVEL objeto da presente foi CONSTRUÍDO O PRÉDIO Nº 229, da Rua da Constituição, com 310,00 metros quadrados de área cons truída, anteriormente ao exercício de 1.966, conforme se veri fica das Certidões extraídas dos Proc. 07098/84, datada de 26 de Novembro de 1.984 e Proc. 07121/85, datada de 04 de De zembro de 1.985, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal - de Suzano-SP.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

Maria Bernadete S. Furquim

Prot.48.497

MARIA BERNADETE S. FURQUIM

DIO

R.6/ em 21 de janeiro de 1.986

Por escritura passada aos 07 de Novembro de 1.985, lavrada - no 1º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, Livro 318 -fls 082/084., os proprietários retro qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a HUGO CHIBA, brasileiro, solteiro, maior, - avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. 5.434.726- - SSP-SP e do CIC. 688.220.148/04, residente e domiciliado à Estrada do Tani, Km. 2,5, Vila Ipelândia, Suzano-SP., o IMO - VEL objeto da presente pelo valor de Cr\$.40.000.000.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

Maria Bernadete S. Furquim

Prct.48.498

MARIA BERNADETE S. FURQUIM

DIO

Av.7/em 09 de janeiro de 1.990

Por escritura de Pacto Antenupcial lavrada ao 1º dia do mês de agosto de 1.986 no 2º Cartório de Notas de Suzano/SP., Livro 143, fl.242, devidamente registrada sob RA nº2.729 - deste cartório, HUGO CHIBA e CÉLIA SEIKO KADOGUCHI, con - vencionaram para o seu casamento o regime da COMUNHÃO UNI - VERSAL DE BENS na vigência da lei 6.515/77, conforme certi - dão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Suzano, Termo nº 8.627, fls.225, Livro B-30, se verifica que os mesmos contraíram núpcias em 19 de outubro de 1.986, passando a contraente a assinar CÉLIA SEIKO KADOGUCHI CHIBA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Bernardina Alves dos Santos

> P. 62.744 - mic.235

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

"continua no verso"

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

matricula

12.227

ficha

02
verso

R.8/em 06 de abril de 1.990

Pela escritura de venda e compra lavrada aos 12 de janeiro - de 1.990, no Cartório de Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo, Livro 605, fl.117, HUGO CHIBA, RG. 5.434.726-SP., avicultor, e sua mulher CÉLIA SEIKO - KADOGUCHI CHIBA, RG. 14.070.911-SP., do lar, brasileiros, - casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. nºs 688.220.148/04 e número-030.307.828/67, respectivamente, residentes e domiciliados à Estrada do Tani km 2,5, Vila Ipelândia, Suzano, SP., VENDE--RAM a MANOEL RAIMUNDO DE SOUSA, RG.2.583.720-SP., militar, ca sado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, - com IVETTI DE SÁ SOUSA, RG. 5.285.814-SP., do lar, brasilei-ros, inscritos no CPF/MF. 111.341.868/00, residentes e domi- ciliados à Av. Estilac Leal, 160, apto.103-A, Guarulhos, SP, o IMÓVEL desta matrícula pelo valor de NCZ\$ 6.000,00(V.V.Cr\$ 183.280,15).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 63.680 - mic.239

BERNARDINA/ALVES DOS SANTOS

MLB

R.09/em 27 de fevereiro de 2013. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 19/06/2007, Livro 216-FS, Págs. 009/011, no Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista Comarca de São Paulo-SP, os proprietários MANOEL RAIMUNDO DE SOUSA, RG 2.583.720-5-SSP/SP e sua mulher IVETTI DE SÁ SOUSA, RG 5.285.814-5-SSP/SP, CPF 014.684.098-40, residentes e domiciliados na Rua Germano Fiarmini, 100, Jardim Colorado, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM a JANDIRA FERREIRA ROCHA VIANA, brasileira, do lar, RG 37.077.589-2-SSP/SP, CPF 305.724.508-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANTONIO ALVES VIANA, brasileiro, motorista, RG 37.197.058-1-SSP/SP, CPF 168.894.678-09, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Aureo Cerqueira Leite, 43, Cidade Kemel, Itaim Paulista, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 90.000,00 (V.V. R\$ 192.208,53).

"CONTINUA NA FICHA 02"

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 12.227

Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
27 fevereiro 2013

Suzano, de de

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.154.462-mic.952 CLÁUDIO FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.10/em 27 de fevereiro de 2013. (Venda)

Pela escritura pública de venda (e compra lavrada aos 21/12/2012, Livro 740, fls. 115/117 e escritura pública de aditamento retificativo lavrada aos 08/01/2013, Livro 738, fl. 365, ambas no 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, os proprietários JANDIRA FERREIRA ROCHA VIANA, também conhecida como JANDIRA FERREIRA DA ROCHA VIANA e seu marido ANTONIO ALVES VIANA, já qualificados, VENDERAM a JOSÉ VICENTE SOARES FILHO, brasileiro, comerciante, RG 19.661.405-3-SSP/SP, CPF 092.821.278-50, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SANDRA FRANCISCA LINHARES SOARES, brasileira, do lar, RG 24.868.567-3-SSP/SP, CPF 163.813.678-57, residentes e domiciliados na Rua da Constituição, 229, Parque Alvorada, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 128.000,00 (V.V. R\$ 192.208,53). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, em data de 28/01/2013, às 14:37 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.154.463-mic.952 SIMONE CASARINI FAGS
Av.11/em 27 de fevereiro de 2013. (Pacto Antenupcial)

Pela mesma escritura mencionada no R.10 desta matrícula, complementada pela Certidão de registro de pacto antenupcial, expedida aos 27/10/2008, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal JOSÉ VICENTE SOARES FILHO e sua mulher SANDRA FRANCISCA LINHARES, lavrada aos 15/01/2008, no Tabelião de

" Continua no Verso "

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Matricula
12.227

Ficha
03

Verso

Notas do Distrito de Jundiapéba, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Livro 069, Pág. 262, encontra-se devidamente registrada sob nº 10.378 no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 27/10/2008 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.154.463-mic.952


SIMONE CASARINI

FAGS

R.12/em 07 de maio de 2013. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 25/03/2013, com força de escritura pública, Leis 4.38064, 5.049/66 e 9.51497, os proprietários JOSE VICENTE SOARES FILHO, pedreiro e sua mulher SANDRA FRANCISCA LINHARES SOARES, já qualificados, VENDERAM a SIDNEI FRANCISCHETI, brasileiro, mecânico de manutenção, RG 14.506.250-8-SSP/SP, CPF 088.416.558-28, casado aos 18/12/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA AMÉLIA MARQUES FRANCISCHETI, brasileira, psicóloga, RG 18.316.026-5-SSP/SP, CPF 106.205.828-39, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Angelini, 285, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 360.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 72.000,00 através de recursos próprios e R\$ 288.000,00 através de recursos do financiamento conforme discriminado no R.13 abaixo. (V.V. R\$ 192.208,53).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.155.695-mic.965


SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 04 "

EM BRANCO

Matrícula
12.227

Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07 maio

2013

Suzano, de

de

R.13/em 07 de maio de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.12 desta matrícula, os proprietários SIDNEI FRANCISCHETI e sua mulher MARIA AMÉLIA MARQUES FRANCISCHETI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 288.000,00, a ser paga da seguinte forma: Condições do Financiamento - Taxa efetiva de juros anual 9,60%, Taxa nominal de juros anual 9,20%, Taxa efetiva de juros mensal 0,76%, Taxa nominal de juros mensal 0,76%, Prazo de amortização: 384 meses, Atualização: mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 25/04/2013, Custo efetivo total - CET: 10,76%, Sistema de amortização: SAC, Data de vencimento do financiamento: 25/03/2045; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato - Prestação mensal: Amortização R\$ 750,00, Juros R\$ 2.208,44, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 157,99, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 36,00, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00, Valor total do encargo mensal R\$ 3.177,43; Enquadramento do financiamento: SFH. Avaliação do Imóvel: R\$ 360.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.155.695-mic.965

SIMONE CASARINI

FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

EM BRANCO

Matricula 12.227 Ficha 04
Curso

Av.14/em 19 de abril de 2018. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 06/04/2018, complementado pelas regulares notificações feitas aos devedores SIDNEI FRANCISCHETI e sua mulher MARIA AMÉLIA MARQUES FRACISCHETI, já qualificados, aos 16, 17 e 18/02/2018, através de edital (conforme determina o artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97) e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 06/03/2018, sem purgação da mora, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 06/04/2018, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 491.770,81.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.191,029


 VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matricula nº 12.227** 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 lançados na aludida **Matricula**, inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, 20 de abril de 2018.


 Júlyo César Ferreira - Escrevente

~~RECIBO-~~

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos -Rua José Garcia de Souza, 74 - Suzano - SP
 Oficial: Luiz Alberto de Souza Coutinho - CPF/MF: 038.694.908-53

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	R\$ 8,51
Ao Ipesp	R\$ 5,82
Ao Reg. Civil	R\$ 1,58
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 2,05
Ao Fedmp	R\$ 1,44
TOTAL	R\$ 49,33

Recebi as quantias supra. Suzano, ___/___/___

Caixa: _____

EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO

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 - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **19/10/2017** sob o número **191029** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

- REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 12227 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 12227 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 12227 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- AVERBAÇÃO 14 - MATRÍCULA Nº 12227 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
- REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 12227 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))

* * * * *

SUZANO, 19 de abril de 2018

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	158,04
AVERBAÇÃO(ÕES)	357,71
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	29,93
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	545,68
EMOLUMENTOS DO ESTADO	155,10
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA	106,13
EMOLUMENTOS DO SINOREG	28,73
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	37,44
EMOLUMENTOS DO FEDMP	26,21
SUBTOTAL	899,29
DESCONTO DA PRENOTAÇÃO	0,00
DESP. POSTAL	500,70
TOTAL	1.399,99
DEPÓSITO EFETUADO	1.400,04
SALDO A RESTITUIR	0,05

PRENOTAÇÃO Nº : 191029

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº :10.252

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

