



**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**

matrícula	ficha
7918	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de outubro de 1978

**IMÓVEL:** UM TERRENO localizado nos fundos do imóvel objeto do R.1/7917, que mede 24,00m de frente para o caminho particular sem denominação; do lado direito mede 91,10m e confronta com o caminho que sai da Estrada do Tanaka, confrontante dos fundos do imóvel objeto do R.1/7917; do lado esquerdo mede 100,00m e divide com os vendedores e fundos a largura de 33,12 metros e divide com o Sr. Nichizawa, com a área de 3.104,00m<sup>2</sup> havido dito imóvel de maior área, localizado na Fazenda Palmeiras, Bairro das Palmeiras, perímetro urbano deste município e comarca de Suzano.

**PROPRIETÁRIOS:** YOSHIKAZU NAKAMURA e sua mulher FUZICO NAKAMURA, ele japonês, RG. 1.664.131(SP), CIC. 040.567.448, ela dolar, RG. 6.503.087, representada por ele neste ato, e WALDOMIRO GOMES DE SOUZA e sua mulher GERALDA OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiros, ele do comércio, RG. 1.989.697, CIC. 102.611.928, ela dolar, sua dependente, neste ato representada por ele, residentes e domiciliados na Av. Dr. Antonio Álvaro, nº 450 e Rua Prof. Justiano Paixão, nº 85, 2º andar, em Santo André-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. 5827 deste Cartório.

O OFICIAL:

*[Assinatura]*  
José Maria de Souza Coutinho

R.1/ 7918 em 16 de outubro de 1.978.

**TÍTULO:** Venda e Compra.

**TRANSMITENTES:** YOSHIKAZU NAKAMURA e sua mulher, e WALDOMIRO GOMES DE SOUZA e sua mulher, já qualificados.

**ADQUIRENTE:** PANAGIOTES CONSTANTIM SACARELOS, grego, casado no regime da comunhão de bens com Irma Vilela Sacarelos, indústriário, RG. 1.765.851 e CIC. 372.340.488, residente e domiciliado a Rua Martinho Prado, nº 43, apto. 107, São Paulo - Capital.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27 de dezembro de 1.973, do Cartório do 1º Ofício de Suzano, livro nº 55 - fls. nº 43.

**VALOR:** \$10.000,00 inclusive o valor do outro imóvel.

**CONDIÇÕES:** Não há.

O OFICIAL:

"continua no verso"

ENC. 743	290,00
15% Est. Cr.	58,00
10% Apos. Cr.	47,50
Det. p/ M. A. C.	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 283121

12362-0-279001-284000-0418



matricula	ficha
7.918	01
	verso

Av.2/ em 10 de setembro de 1.991

Pelo requerimento passado em Suzano, SP., aos 25 de julho de 1.991, devidamente assinado, complementado pela certidão Municipal datada de 16 de julho de 1.991, extraída do processo nº 11665/91, verifica-se que o CAMINHO PARTICULAR SEM DENOMINAÇÃO (para o qual o imóvel desta matrícula, mede 24,00 metros) passou a denominar-se RUA DO SOL.

ESCREVENTE AUTORIZADO:   
P.68.084-mic.263 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS. CAP

Av.03/em 08 de junho de 1999.

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano-SP., aos 11 de maio de 1.999, devidamente assinado, complementado pela Notificação Recibo de Imposto/99, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 93.054.0001-000.

SUBSTITUTO:   
P.87.541 - mic.428 VALDIR DE LIMA MOL  
Av.04/em 08 de junho de 1999.

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano-SP., aos 11 de maio de 1.999, devidamente assinado, complementado pela Certidão Negativa de Débito nº 0076299-21605001, expedida pelo INSS aos 19 de maio de 1.999 e pelo Alvará de Aprovação de Projeto nº 01439, expedido pela Municipalidade aos 12 de abril de 1.999, processo nº 4332/99, verifica-se que no imóvel objeto da presente FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 260, da Rua do Sol, com 73,75 metros quadrados de área construída, cadastrado pela Municipalidade sob Contribuinte nº 93.054.0001-000.(V. V. R\$ 8.748,00).

SUBSTITUTO:   
P.87.541 - mic.428 VALDIR DE LIMA MOL

"CONTINUA NA FICHA 02"

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 7.918 Ficha 02

Suzano, 12 de junho de 2012

Av.05/em 12 de junho de 2012. (Identificação Pessoal)

Pelo instrumento particular datado de 15/05/2012, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29/06/66 e Lei 9.514 de 20/11/97, complementado pela Cédula de Identidade de Estrangeiro e Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda, verifica-se que o Sr. PANAGIOTIS CONSTANTIN SACARELOS é portador do RNE W474262-V-SE/DPMF/DPF e do CPF 000.255.528-05.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Handwritten signature]

P.149.058-mic.888 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS R.06/em 12 de junho de 2012. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, os proprietários PANAGIOTIS CONSTANTIN SACARELOS e sua mulher IRMA VILELA SACARELOS, brasileira, do lar, RG 6.867.501-X-SSP/SP, CPF 185.406.938-10, já qualificados, VENDERAM a ANTONIO CARLOS DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, autônomo, RG 25.005.959-9-SSP/SP, CPF 271.109.088-44, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, 21, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 600.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 120.000,00 através de recursos próprios e R\$ 480.000,00 através de recursos deste financiamento. (V. V. R\$ 37.847,81).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Handwritten signature]

P.149.058-mic.888 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 283122



Matrícula  
7.918

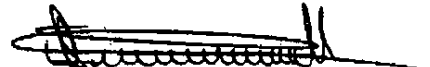
Ficha  
02

Verso

R.07/em 12 de junho de 2012. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, o proprietário ANTONIO CARLOS DE MAGALHÃES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 480.000,00, a ser paga da seguinte forma: Valor da Prestação Mensal: Parcela de Amortização - R\$ 1.333,33, Parcela de Juros R\$ 4.119,84, Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente - R\$ 124,80, Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel - R\$ 60,00, Tarifa de Serviços Administrativos T.S.A. - R\$ 25,00, Valor Total da Prestação Mensal - R\$ 5.662,97, Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) - R\$ 11,44, Taxa de Juros - 10,29% ao ano (nominal), 10,80% ao ano (efetiva), 0,85% mensal (descapitalizada), Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante, Prazo - 360 meses, Data de Vencimento da 1ª Prestação do financiamento - 15/06/2012. Avaliação do Imóvel - R\$ 600.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.149-058-mic.888

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 20 de julho de 2018. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 18/07/2018, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ANTÔNIO CARLOS DE MAGALHÃES, já qualificado, através de edital publicado aos 12, 13 e 14/06/2018 (Protocolo nº 194.289), e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 04/07/2018, sem purgação da mora, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta

" Continua na Ficha Nº 03 "

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1º, IV DO DEC. Nº 93.240 QUE REGULAM A LEI Nº 7.433

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

# Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **7.918** Ficha **03**

Suzano, 20 de julho de 2018

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 o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 18/07/2018, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$1.285.274,10 (V.V. R\$ 113.160,33).

SUBSTITUTO:

P.180.189 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

### Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 7.918 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 Matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano 24 de julho de 2018.

Júlylo 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\$ 28,12
Ao Estado	R\$ 07,99
Ao Ipesp	R\$ 04,12
Ao Reg. Civil	R\$ 01,48
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 01,93
Ao Fedmp	R\$ 01,35
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 44,99</b>

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 283123



Matricula

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

EM BRANCO  
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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 **28/03/2016** sob o número **180189** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

SUZANO, 20 de julho de 2018

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO (S) .....	296,96
AVERBAÇÃO (ÕES) .....	716,50
ABERTURA (S) .....	0,00
CERTIDÃO (ÕES) .....	28,12
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	1.041,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	296,03
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA.....	152,63
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	54,79
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	71,50
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	49,98
SUBTOTAL.....	1.666,51
DESCONTO DA PRENOTAÇÃO.....	0,00
DESP. POSTAL.....	2.018,35
TOTAL.....	3.684,86
DEPÓSITO EFETUADO.....	3.731,96
SALDO A RESTITUIR.....	47,10

PRENOTAÇÃO Nº : 180189

Interessado :

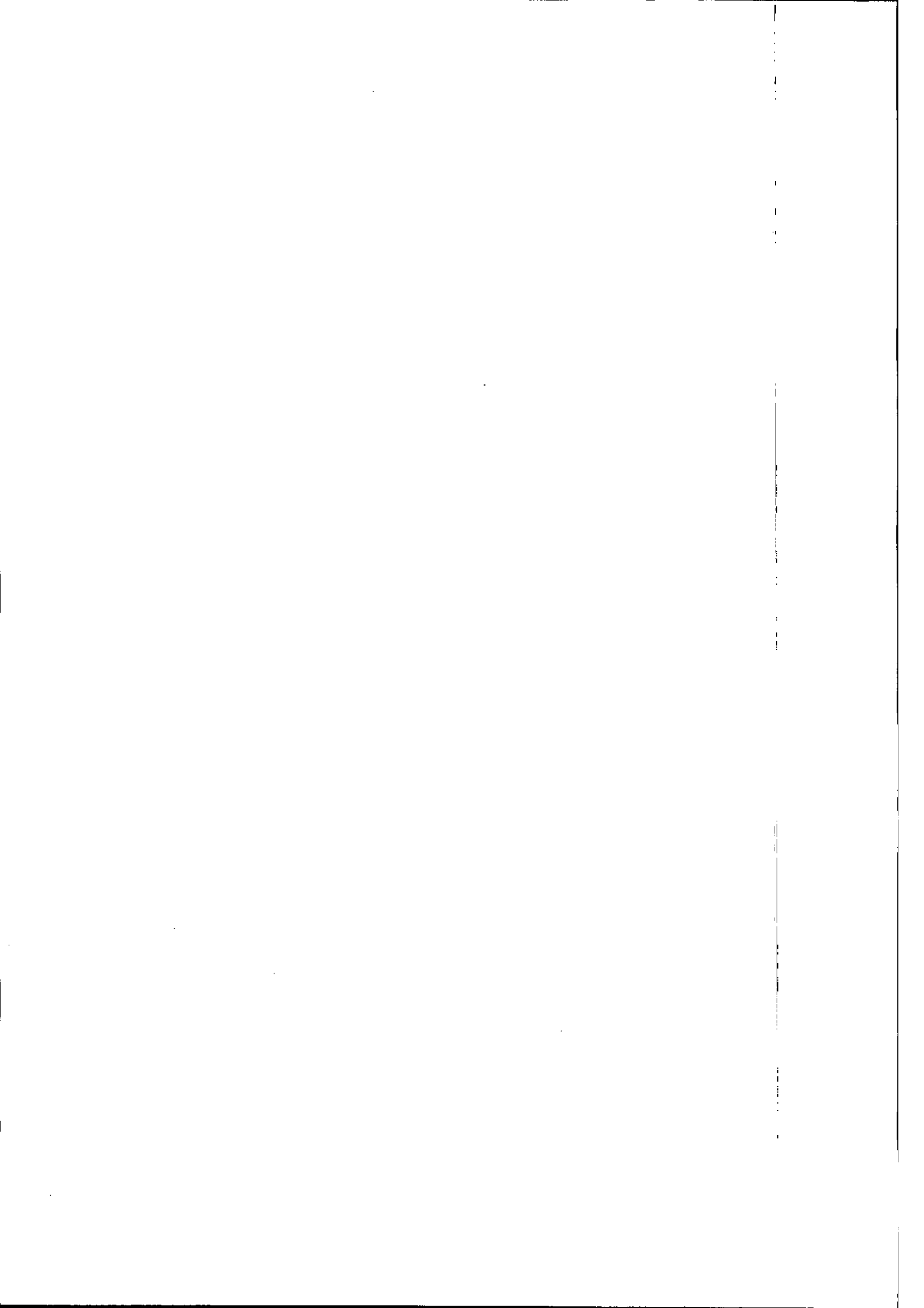
Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº :10.313

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

Data : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Nome \_\_\_\_\_.

Assinatura \_\_\_\_\_.





**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 **28/03/2016** sob o número **180189** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 7918 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
- REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 7918 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

Folha 01  
02

