

**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**

**Registro de Imóveis**

Matrícula  
**69.493**

Ficha  
**01**

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Suzano, **23** de **setembro** de **2013**

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído pelo LOTE 10, da QUADRA 08, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL SAMAMBAIA, situado no perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 10,00ms de frente para a Avenida Hum, do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel mede 47,50ms da frente aos fundos e confronta com os lotes n.ºs 11 e 12, do lado esquerdo mede 50,00ms confrontando com o lote n.º 09 e nos fundos mede em dois segmentos, o primeiro 7,00ms e confronta com parte do lote n.º 13, o segundo 3,90ms, confrontando com a Rua 6, encerrando a área de 496,20m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 62.030.002.

**PROPRIETÁRIOS:** SYLVIO SANANEL BARDARI JUNIOR, brasileiro, supervisor de vendas, RG 3.392.748, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA EMILIA CARDOSO BARDARI, brasileira, do lar, RG 13.950.072, inscritos em comum no CPF 376.821.998-49, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Mariano, 40, apto. 02, Tatuapé, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 de 09/02/1983 e R.08 de 07/11/1995, ambos da Matrícula n.º 23.243, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

**SIMONE CASARINI**

**FAGS**

Av.01/em 23 de setembro de 2013. (Identificação Pessoal)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 13/09/2013, Livro 517, fls. 066 a 069, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Multicanal Compartilhado

saec

12362-0-AA 582807  
12362-0-579901-59-000-0023



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Matrícula  
69.493

Ficha  
01

Versão

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, verifica-se que a Sra. MARIA EMILIA CARDOSO BARDARI, está inscrita no CPF 193.497.458-79.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.160.036-mic.1004

  
SIMONE CASARINI

FAGS

R.02/em 23 de setembro de 2013. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.01 desta matrícula, os proprietários SYLVIO SANANEL BARDARI JUNIOR e sua mulher MARIA EMILIA CARDOSO BARDARI, ambos já qualificados, VENDERAM a SILVIA LETÍCIA MADEIRA HIRAKAWA, brasileira, do lar, RG 47.018.658-6-SSP/SP, CPF 296.334.148-22, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DAVI TAKASHI HIRAKAWA, brasileiro, operador de empilhadeira, RG 30.391.323-X-SSP/SP, CPF 296.298.528-96, residentes e domiciliados na Rua Tito Prates, 66, Casa 02, Cidade Boa Vista, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 7.000,00 (V.V. R\$ 3.725,99). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, em data de 17/09/2013, às 15:11 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.160.036-mic.1004

  
SIMONE CASARINI

FAGS

Av.03/em 24 de abril de 2017. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Avenida Hum, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA JOAQUIM MARQUES DE QUEIRÓZ, conforme Lei Municipal nº 4.655 de 10/05/2013.

**SUBSTITUTO:**

P.187.137

  
CESTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

Ficha

69.493

02

Suzano, 24 de abril

de 2017

R.04/em 24 de abril de 2017. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 13/03/2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, § único da Lei 11.795 de 08/12/2008 e Lei 9.514 de 20/11/1997, os proprietários SILVIA LETÍCIA MADEIRA HIRAKAWA e seu marido DAVI TAKASHI HIRAKAWA, comerciante, já qualificados, VENDERAM a EDSON VICENTE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 30.044.226-9-SSP/SP, CPF 217.271.928-50, residente e domiciliado na Rua José Correa Gonçalves, 121, Vila São Jorge, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 62.000,00 (V.V. R\$ 14.427,11).

SUBSTITUTO:

*[Handwritten signature]*

P.187.137

EDSON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.05/em 24 de abril de 2017. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.04 desta matrícula, o proprietário EDSON VICENTE DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Antonio Massa, 361, Poá-SP, CNPJ 00.000.776/0001-01, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 62.000,00, a ser paga da seguinte forma: Grupo/Cota nº 40012/902; Data adesão - 13/05/2016; Prazo do plano - 192 meses; Prazo remanescente - 91 meses; Data de vencimento da 1ª parcela - 06/06/2016; Data de vencimento da próxima parcela - 05/04/2017; Data da assembléia de contemplação - 14/02/2017; Valor da carta de crédito - R\$ 62.254,70; Valor atual da parcela mensal - R\$ 768,23; Valor do saldo devedor/alienação fiduciária - R\$ 58.815,97; Percentual pago - 53,07%; Percentual remanescente - 46,93%. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 47.000,00.

" Continua no Verso "



Matricula

69.493

Ficha

02

Verso

**SUBSTITUTO:**

P.187.137

CLETON TONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 22 de dezembro de 2023. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 18/12/2023, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante EDSON VICENTE DE OLIVEIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 21/11/2023, 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 ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor tenha 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 15/12/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 47.000,00 (V.V. R\$ 22.473,97).

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.239.974

SIMONE CASARINI

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3069493C14095023F

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**  
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **69493** 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.

*Luiz Alberto de Souza Coutinho*

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

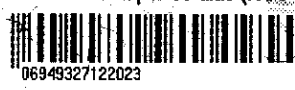
*Silvia Aparecida dos Santos Cibas*  
Escrevente

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



Ao Oficial... R\$ 140,91  
Ao Estado... R\$ 111,63  
Ao IPESP... R\$ 17,96  
Ao Reg. Civil R\$ 2,15  
Ao Trib. Just R\$ 2,81  
Ao FEDMP... R\$ 1,96  
Total... R\$ 277,42  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:09:58 horas do dia 27/12/2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c")  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 238974



06949327122023

Selo Digital nº 1236203C3069493C14095923X

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

www.registrador-s.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 28/12/2023 12:16  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

6082809  
AA - 0-293621







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 038.694.908.53

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 26/07/2023 sob o número 239974 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 69493 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV486199M623E
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 69493 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R502182M723C

\* \* \* \*
\* \* \* \*
\* \* \* \*
\* \* \* \*
\* \* \* \*

SUZANO, 22 de dezembro de 2023

Silvia Cibas

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE

Silvia Ap. dos Santos Cib.
Escrevente

Table with 2 columns: Description (e.g., REGISTRO (S), AVERBAÇÃO (ÕES), ABERTURA (S)) and Amount (e.g., 96,76, 276,45, 0,00). Total amount is 1.093,67.

PRENOTAÇÃO Nº : 239974

Interessado : ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.633

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://seidigital.tsp.jus.br



1236203910239974PRENOT23Y

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 28/12/2023 12:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 965fb136-c99e-418c-bab2-ed9df061c0e9