



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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **58.771** Ficha **01**

Suzano, 17 de janeiro de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pela METADE do LOTE 03 da QUADRA 04, do loteamento denominado JARDIM LUELLE, no lugar conhecido como Sítio Areão, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Medindo 5,00 metros de frente para a Rua Brasil para Cristo, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 135,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o terreno com a outra metade do lote 03, do lado esquerdo com o lote 02, e nos fundos com parte do lote 26.

CONTRIBUINTE: 18.026.003., em maior área

PROPRIETÁRIOS: VALDECI RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, do comércio, RG 16.847.568-SSP/SP e CPF 105.734.158-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEUZA APARECIDA DUTRA PEREIRA, brasileira, do lar, RG 29.040.403-4-SSP/SP e CPF 187.596.838-56, residentes e domiciliados na Rua Brasil Para Cristo, 399, Jardim Luella, Suzano-SP, e FRANCISCO TOMAZ DE BRITO, brasileiro, encanador industrial, RG 827.875-SSP/PI e CPF 395.550.973-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUZANA GOMES DA SILVA BRITO, brasileira, do lar, RG 1.141.620-SSP/PI e CPF 316.031.108-28, residentes e domiciliados na Rua Brasil Para Cristo, 399, Jardim Luella, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/58.744, aos 04 de janeiro de 2007, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

// **LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO** VVF
 "continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-09AA589252



Matricula
58.771

Ficha
01

Verso

R.01/em 17 de janeiro de 2007. (Divisão Amigável)

Pela escritura pública de divisão amigável lavrada aos 09 de janeiro de 2007, Livro 394, fls. 302 a 304, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, estimado no título em R\$ 5.000,00 (V. V. R\$ 4.915,89 proporcional), foi atribuído exclusivamente aos condôminos VALDECI RIBEIRO PEREIRA e sua mulher NEUZA APARECIDA DUTRA PEREIRA, já qualificados.

OFICIAL:

P.114.066-mic.630 / LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVE

Av.02/em 17 de abril de 2012. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 05/04/2012, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2012, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 18.026.030.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.148.083-mic.875 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.03/em 17 de abril de 2012. (Construção)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pela Certidão expedida aos 24/01/2012, pela Prefeitura Municipal de Suzano, extraída do Processo Administrativo n.º 00.761/12 e Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 032042012-21025030 expedida aos 06/02/2012, pelo INSS, procedo à presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO** sob n.º 395 da Rua Brasil para Cristo, com 184,27m² de área construída (V. V. R\$ 92.618,52).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.148.083-mic.875 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula **58.771** Ficha **02**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
09 de outubro de 2012
Suzano, de de

R.04/em 09 de outubro de 2012. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 19/07/2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, os proprietários VALDECI RIBEIRO PEREIRA, aposentado e sua mulher NEUZA APARECIDA DUTRA PEREIRA, já qualificados, VENDERAM a LEANDRO DO CARMO TOQUEIRO, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, RG 32.048.198-0-SSP/SP, CPF 295.200.898-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BARBARA ALVES DOS ANJOS TOQUEIRO, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG 44.265.258-6-SSP/SP, CPF 326.406.228-38, residentes e domiciliados na Rua Antonio Francisco dos Santos, 406, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 220.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 22.000,00 através de recursos próprios e R\$ 198.000,00 através do financiamento concedido pela CEF. (V.V. R\$ 99.204,22).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

[Handwritten Signature]

P.151.816-mic.915 CESITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.05/em 09 de outubro de 2012. (Alienação fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.04 desta matrícula, os proprietários LEANDRO DO CARMO TOQUEIRO e sua mulher BARBARA ALVES DOS ANJOS TOQUEIRO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 198.000,00 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.954,16; Prêmios de Seguros - R\$ 44,14; Taxa de Administração - R\$ 25,00; Total - R\$ 2.023,30; Origem dos Recursos - SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,5101%, Efetiva - 8,8500%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/08/2012. Reajuste dos Encargos: a cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00.

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saec

12362-07-AA-588252

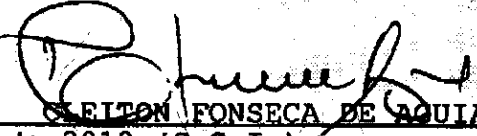


Matrícula
58.771

Ficha
02

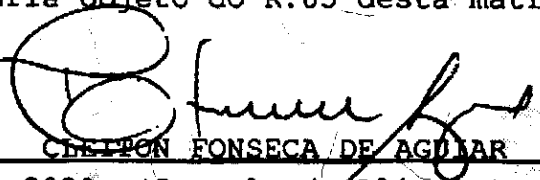
Verso

ESCREVENTE AUTORIZADO:


P.151.816-mic.915 CELTON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.06/em 09 de outubro de 2012. (C.C.I.)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.04 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que foi emitida aos 19/07/2012 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0026540-3, - Série 0712, sob a forma cartular, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como devedores LEANDRO DO CARMO TOQUEIRO e sua mulher BARBARA ALVES DOS ANJOS TOQUEIRO, já qualificados. Valor do Crédito R\$ 198.000,00 em 19/07/2012, Garantia Real: Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


P.151.816-mic.915 CELTON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.07/em 17 de junho de 2020. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 25/07/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 198.000,00, objeto do R.05 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


P.210.410 JÚLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.08/em 07 de julho de 2020. (Cancelamento de C.C.I.)

Procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.06 desta matrícula, em razão da baixa ocorrida aos 30/06/2020, e

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula 58.771 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de julho de 2020

quitação da dívida ocorrida aos 30/06/2020, mencionadas nos campos 13 e 14 da citada cédula.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.210.859 JULLYO CÉZAR FERREIRA PLDS

R.09/em 27 de outubro de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 14/10/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, em garantia na Lei 9.514/97 e Lei 13.465/17, os proprietários LEANDRO DO CARMO TOQUEIRO, gerente de vendas e sua mulher BARBARA ALVES DOS ANJOS TOQUEIRO, gerente de vendas, residentes e domiciliados na Rua Brasil Para Cristo, 395, Jardim Luella, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM à FABRICIO LOURENÇO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 37.541.747-3-SSP/SP, CPF 497.466.538-30, residente e domiciliado na Rua Guedes de Brito, 08, Jardim Lourdes, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 485.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 105.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 226.514,33).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.618 SIMONE CASARINI MDS

R.10/em 27 de outubro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.09 desta matrícula, o proprietário FABRICIO LOURENÇO DA SILVA, 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\$ 380.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-58001-58000-1123

AA 580254



Matrícula
58.771

Ficha
03

Verso

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 - 9,7902%; Taxa nominal de juros anual - 9,3766%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,7814%; Taxa nominal de juros mensal - 0,7814%; Prazo de amortização - 360 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 14/11/2022; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 10,32%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 14/10/2052; Prestação mensal: Amortização - R\$ 1.055,56, Juros - R\$ 2.969,24 = R\$ 4.024,80; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 64,42; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Fisicos no Imóvel - R\$ 24,25; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 4.138,47. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 485.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.618


SIMONE CASARINI

MDS

Av.11/em 30 de janeiro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 13/12/2023, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante FABRÍCIO LOURENÇO DA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 04/12/2023, 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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

" Continua na Ficha Nº 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula **58.771** Ficha **04**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano, **30** de **janeiro** de **2024**

imposto de transmissão devido aos 19/12/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 485.000,00 (V.V. R\$ 241.171,24).

SUBSTITUTO:

P.241.549 **CLEITON FONSECA DE AGUIAR** FAGS

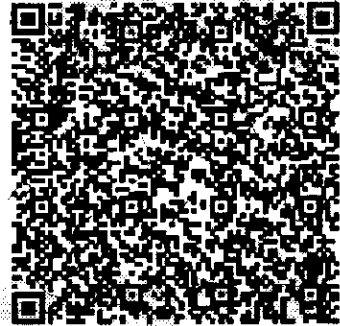
Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 58771 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.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3058771C12594324D



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

Oficial... R\$ 40,91
Estado... R\$ 11,63
IPESE... R\$ 7,96
Reg. Civil... R\$ 2,15
Trib. Just... R\$ 2,81
FEDMP... R\$ 1,96
Total... R\$ 67,42

Certidão expedida às 13:00:00 horas do dia 02/02/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 241549



05877102022024

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-097-AA-588255



12362-0-59001-59000-1123

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 18/09/2023 sob o número 241549 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 - MATRÍCULA Nº 58771 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 12362033100AV493012M1124C
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 58771 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B1000R502087M12248

* * * *
* * * *
* * * *
* * * *
* * * *

SUZANO, 30 de janeiro de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include REGISTRO(S), AVERBAÇÃO (ÕES), ABERTURA(S), CERTIDÃO (ÕES), EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO, EMOLUMENTOS DO ESTADO, SEFAZ Art. 19 L. 11.331, SEFAZ Art. 19 § Unico, EMOLUMENTOS DO SINOREG, EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL, EMOLUMENTOS DO FEDMP, SUBTOTAL, VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO, DILIGÊNCIA, DESP. POSTAL, FOLHAS ADICIONAIS, MICRO-FILME, TOTAL, DEPÓSITO EFETUADO, SALDO A RECEBER.

PRENOTAÇÃO Nº : 241549

Interessado : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.658

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



1236203910241549PRENOT235