



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Valide aqui
este documento

RTIFICA, 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 —

Matricula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

69.493

01

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 496,20m2.

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9AE-YPB7S-DHWJY-9D4S9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matricula 69.493

Ficha 01

Verso

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 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9AE-YPB7S-DHWJY-9D4S9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento


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 à 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:

P.187.137  CLEITON 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 à 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, à 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9AE-YPB7S-DHWJY-9D4S9>



Valide aqui
este documento

Matrícula

69.493


Ficha

02

Verso

SUBSTITUTO:

P.187.137


CLEITON FONSECA 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 CONSOLIDACÃO 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

Av.07/em 13 de março de 2024. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 29/02/2024, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões realizados aos 15/02/2024 e 26/02/2024 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob nº 844 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.06 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a

" Continua na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9AE-YPB7S-DHWJY-9D4S9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matricula 69.493

Ficha 03

extinção da dívida e a exoneração da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, da obrigação de entregar ao devedor fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.166 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS Av.08/em 13 de março de 2024. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 27/02/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 62.000,00, objeto do R.05 desta matrícula, face a extinção da dívida.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.166 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

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.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br 1236203C3069493C09291724S



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9AE-YPB7S-DHWJY-9D4S9

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

