

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

fls. 268

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

CNM: 123620.2.0049519-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula 49.519

Ficha 01

Suzano, 06 de novembro de 1998.

IMÓVEL: UM PRÉDIO sob nº 35 da Rua João da Costa, e seu respectivo TERRENO constituído por PARTE DOS LOTES 07-G e 07-I, da QUADRA 02, do loteamento denominado "CAXANGA", perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Mede 10,00 metros de frente a Rua João da Costa, do lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros da frente aos fundos e confronta com parte remanescente dos lotes 07-G e 07-I, onde se acha edificado o prédio nº 41 da Rua João da Costa, do lado esquerdo mede igualmente 20,00 metros da frente aos fundos e confronta com parte do lote 07-E, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com parte remanescente dos lotes 07-G e 07-I, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, dito imóvel situa-se do lado esquerdo de quem da Rua B, adentra para a Rua João da Costa, distante 23,50 metros da esquina formada pela confluência das referidas Ruas, excluindo a curva existente nesta esquina.

CONTRIBUINTE: 27.002.0012-000, 27.002.0003-000, 27.002.0004-000., em maior área.

PROPRIETÁRIOS: GENEZIO CANDIDO MARTINS FILHO, brasileiro, do comércio, RG nº 12.442.239-SSP/SP., e CIC nº 009.542.298-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ ALVES DE SOUSA MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 19.409.060-SSP/SP., e CIC nº 066.955.348-45, residentes e domiciliados na Avenida Angelo Bianconi, nº 265, Jardim Realce, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.558, aos 13 de novembro de 1.997.

SUBSTITUTO:

VALDIR DE LIMA

MOL

R.01/em 06 de novembro de 1.998.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 24 de março de 1.998, Livro 287, fls. 046 a 048, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 23 de abril

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

Documento assinado digitalmente
123620-0-519001-629000-0424
Se de q...
para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou abra o aplicativo móvel ou acesse o aplicativo móvel em 2808/2024 às 16:58





Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
49.519	01
	Verso

de 1.998, Livro 287, fls. 199 a 200, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Suzano-SP., os proprietários GENEZIO CANDIDO MARTINS FILHO e sua mulher MARIA JOSÉ ALVES DE SOUSA MARTINS, ambos já qualificados VENDERAM a VALDIR FLORENCIO DE SOUZA, brasileiro, encarregado de produção, RG nº 18.004.350-SSP/SP., e CIC nº 090.314.088-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA ARCANJO DE MACEDO SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 26.662.039-SSP/SP., e CIC nº 146.676.328-01, residentes e domiciliados na Rua Cleom Mario Gaccione, nº 237, Butantã, São Paulo, Capital, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 11.000,00 (V. V. R\$ 10.488,13).

SUBSTITUTO:

P.85.893 - mic.413 VALDIR DE LIMA MOL

Av.02/em 05 de novembro de 2009. (Contribuinte)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 06 de outubro de 2008, Livro 422, fls. 092/095, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2009, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 27.002.004.

SUBSTITUTO:

P.129.069-mic.739 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.03/em 05 de novembro de 2009. (Usufruto)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta, os proprietários VALDIR FLORENCIO DE SOUZA e sua mulher SANDRA ARCANJO DE MACEDO SOUZA, já qualificados, instituíram a título oneroso, o usufruto do imóvel objeto desta matrícula, em favor de AGOSTINHO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, viúvo, RG 5.808.008-9-SSP/SP, CPF 566.718.308-06, residente e domiciliado na Alameda Meyer J. Nigri, 1003, Jardim Imperador, Suzano-SP, pelo preço de R\$ 9.666,66. (V. V. R\$ 10.207,25 proporcional)

SUBSTITUTO:

P.129.069-mic.739 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

"continua na ficha 02"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

Documento assinado digitalmente

saec

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula 49 519 Ficha 02

Suzano, 05 de novembro de 2009

R.04/em 05 de novembro de 2009. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta, os proprietários VALDIR FLORENCIO DE SOUZA e sua mulher SANDRA ARCANJO DE MACEDO SOUZA, já qualificados, VENDERAM a RENATA GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, do lar, RG 20.415.611-7-SSP/SP, CPF 169.239.408-85, residente e domiciliada na Rua Biotônico, 1393, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 19.333,33 (V. V. R\$ 20.414,50 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.129.069-mic.739 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

R.05/em 04 de janeiro de 2010. (venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 08 de dezembro de 2009, Livro 442, fls. 385 a 387, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, o usufrutuário AGOSTINHO FERREIRA DO NASCIMENTO, e a proprietária RENATA GONÇALVES DO NASCIMENTO, ambos já qualificados, VENDERAM a RAQUEL SOARES LIMA, brasileira, divorciada, ajudante de cozinha, RG 19.256.165-0-SSP/SP, CPF 057.102.598-61, residente e domiciliada na Rua João da Costa, 35, Caxangá, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 31.500,00 (V. V. R\$ 30.621,76).

SUBSTITUTA:

P.130.488-mic.746 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

Av.06/em 04 de janeiro de 2010. (Cancelamento do Usufruto)

Pela mesma escritura mencionada no R.05 desta matrícula, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto objeto do R.03 desta matrícula, em razão da venda

" Continua no Verso "

REP Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

Documento assinado digitalmente

123620.2.0049519-56
 Livro 442, fls. 385 a 387, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, o usufrutuário AGOSTINHO FERREIRA DO NASCIMENTO, e a proprietária RENATA GONÇALVES DO NASCIMENTO, ambos já qualificados, VENDERAM a RAQUEL SOARES LIMA, brasileira, divorciada, ajudante de cozinha, RG 19.256.165-0-SSP/SP, CPF 057.102.598-61, residente e domiciliada na Rua João da Costa, 35, Caxangá, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 31.500,00 (V. V. R\$ 30.621,76).
 P.130.488-mic.746 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF
 Av.06/em 04 de janeiro de 2010. (Cancelamento do Usufruto)
 Pela mesma escritura mencionada no R.05 desta matrícula, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto objeto do R.03 desta matrícula, em razão da venda
 " Continua no Verso "

saec



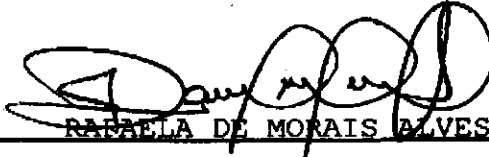


Valide aqui este documento

Matrícula 49.519	Ficha 02
Verso	

registrada sob n° 05 na presente.

SUBSTITUTA:



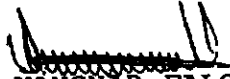
RAFAELA DE MORAIS ALVES

P.130.488-mic.746 **VVE**

Av.07/em 01 de agosto de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 12/07/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2° Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Santa Isabel-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n° 0004308-17.2014.8.26.0543, em que figuram como exequente: VALTER RAGAZZI, CPF 585.062.768-53 e como executada: RAQUEL SOARES LIMA, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6° do CPC e Provimento CG n° 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 83.444,58. FIEL DEPOSITÁRIO: RAQUEL SOARES LIMA. SELO DIGITAL:123620321000av527588m724h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.250.385 **FAGS**

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3049519C10321924T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COLUCCI, liberado nos autos em 18/08/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004308-17.2014.8.26.0543 e código HIB2PF8F.

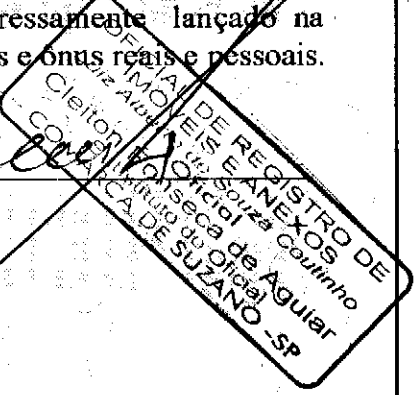
Registro de Imóveis Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial



Valide aqui este documento

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 49519 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, data e hora abaixo indicadas.

[Handwritten Signature]
Júlyyo César Ferreira - Escrevente



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



AO Oficial... R\$ *42.22
AO Estado... R\$ *12.00
AO IPESP... R\$ *8.21
AO Reg. Civil R\$ *2.22
AO Trib. Just R\$ *2.90
AO FEDMP... R\$ *2.03
Total... R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 10:32:29 horas do dia 06/08/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 250385



04951906082024

Selo Digital nº 1236203C3049519C10322924S

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

Documento assinado digitalmente

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE COLETA DE COPIAS DE SUZANO - SP
06/08/2024 às 10:38
O profissional responsável pela lavratura do presente documento é o profissional Luiz Alberto de Souza Coutinho, inscrito no Conselho de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo sob o nº 17.2014/3.26.05-13 e código FIB2PL8F.





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 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

Valide aqui este documento

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **12/07/2024** sob o número **250385** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

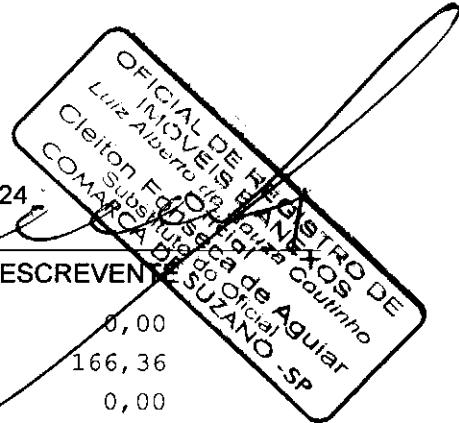
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 49519 - (PENHORA)

123620321000AV527588M724H

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

SUZANO, 01 de agosto de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M6HG-NTDSE-RFY24-8GG66>

REGISTRO(S)	0,00
AVERBAÇÃO (ÕES)	166,36
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	208,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	59,28
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	30,56
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	10,01
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	10,98
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	14,32
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	10,02
SUBTOTAL.....	343,75
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	0,00
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	343,75
DEPÓSITO EFETUADO.....	343,75
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 250385

Interessado : TRIBUNAL REGIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO - TJSP

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.780

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>



1236203910250385PRENOT24A

Document assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, liberado nos autos em 28/08/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004308-17.2014.8.26.0543 e código HIB2PL8F.