

# Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva  
Oficial Interina

fls. 1922



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

Valide aqui

este documento

CNM: 123620.2.0024628-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
24.628

folha  
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 15 de abril de 1983

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 24 do Setor C, do loteamento denominado ESTÂNCIA RECREATIVA DO CLUBE DOS OFICIAIS DA POLÍCIA MILITAR, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, SP, no Bairro das Palmeiras, assim descrito e caracterizado: faz frente para a Rua Cel. Geraldo Rangel França, onde mede 25,00 metros, pelo lado direito de quem da referida rua se olha mede 74,69 metros onde confronta com o lote 213, do comprador ou sucessores, pelo lado esquerdo mede 75,88 metros, onde confronta com o lote 23, do vendedor ou sucessores, e nos fundos mede 12,81 metros onde confronta com a Rua Cel. Oscar de Melo Giaia, encerrando a área total de 1.416,78 metros quadrados: CONTRIBUINTE: 98.14.26.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DIVA FERRAZ CESAR BENI e seu marido MARIO BENI, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 163.525-SP, CIC. nº 005.339.558/15, residente e domiciliado à Avenida Ministro Rocha Azevedo, nº 976, apt. 51, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/19.484, do Registro de Imóveis de Suzano.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

R.1/ 24.628 em 15 de abril de 1.983

Por escritura passada aos 15 de março de 1.983, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Suzano, livro nº 250 fls. 92/94, o Espólio de Maria Diva Ferraz Cesar Beni, representado por MARIO BENI, supra qualificados, transmitiu por venda feita a WALTER CARDOSO ROSSI JUNIOR, brasileiro, engenheiro, portador do CIC. nº 670.842.148/87 e do RG. nº 3.896.125, casado pelo regime da comunhão Total de bens com Sra. Corina Maria Herrhof Rossi, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado à Rua Vicente Galafasi, nº 513, S. Bernardo do Campo, sp, o IMÓVEL pelo valor de R\$ 50.000,00, inclusive valor de outro imóvel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

Av.2/em 03 de janeiro de 1.990

Pelo requerimento passado em Suzano/SP., aos 13 de dezembro de 1.989, devidamente assinado, complementada pela notificação

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>



Valide aqui este documento

matricula	ficha
24.628	01 verso

ção recibo de impostos/89, verifica-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Municipalidade - sob o CONTRIBUINTE nº 98.014.027.

ESCREVENTE AUTORIZADO: *Luiz Biffi*  
P. 62.684 - mic. 235 VINICIO DE SOUZA COUTINHO MLB.

Av.3/em 03 de janeiro de 1.990

Pelo requerimento objeto da Av.2, complementado pela notificação recibo de impostos/89, inscrição cadastral nº 98.14.27 CND/IAPAS nº 509029, expedida aos 08 de dezembro de 1.989, - Ag. Suzano/SP., série B, verifica-se que no imóvel da presente matrícula foi CONSTRUÍDO O PRÉDIO Nº 75 da Rua Cel. Geraldo Rangel França, com 162,00 metros quadrados de área construída. Sendo de NCZ\$ 5.315,73 o valor venal da presente.

ESCREVENTE AUTORIZADO: *Luiz Biffi*  
P. 62.684 - mic. 235 VINICIO DE SOUZA COUTINHO MLB

Av.04/em 08 de dezembro de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de maio de 1.990; Livro 166, Pag. 47, no 1º Cartório de Notas de Ribeirão Pires-SP., complementada pela Notificação Recibo de Imposto/99, verifica-se que o imóvel objeto da presente, está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 98.014.0027-000., em maior área.

SUBSTITUTO: *Valdir de Lima*  
P.89.137 - mic.445 VALDIR DE LIMA VVF

Av.05/em 08 de dezembro de 1999.

Pela escritura pública de pacto antenupcial lavrada aos 08 de junho de 1.978, Livro 029, fls. 270, no 30º Cartório de Notas de São Paulo-SP., devidamente registrada sob RA. nº 2.313, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCSP26700336066. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqfXbEG.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 123620.2.0024628-39

— Registro de Imóveis fls. 1924

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula

Ficha

24.628

02

Suzano, 08 de dezembro de 99.

Bernardo do Campo-SP., WALTER CARDOSO ROSSI JUNIOR, e CORINA MARIA HERRHOF, brasileira, secretária, RG nº 9.049.605, convencionaram que o regime de bens, a vigorar entre ambos após a realização do casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 24º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Indianópolis, Comarca da Capital-SP., sob nº 3907, fls. 11, do Livro B-16, verifica-se que aos 31 de agosto de 1.978, os mesmos contrairam núpcias, passando a contraente a assinar: CORINA MARIA HERRHOF ROSSI.

SUBSTITUTO:

P.89.137 - mic.445

VALDIR DE LIMA

VVF

R.06/em 08 de dezembro de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.04 da presente, os proprietários WALTER CARDOSO ROSSI JUNIOR e sua mulher CORINA MARIA HERRHOF ROSSI, ela do lar, inscritos no CIC nº 670.842.148-87, residentes e domiciliados na Rua Cel. Geraldo Rangel França, nº 75, Suzano-SP., ambos já qualificados, VENDERAM a VALMIR LEITE DE CARVALHO, brasileiro, do comércio, RG nº 4.988.001-SSP/SP., CIC nº 261.609.358-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SUELI APARECIDA LEITE DE CARVALHO, brasileira, do lar, RG nº 6.178.933-SSP/SP., residentes e domiciliados na Avenida Goiás, nº 2651, apto. 44, Santo André-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 40.000,00 (inclusive outro) (V. V. R\$ 38.335,59 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.89.137 - mic.445

VALDIR DE LIMA

VVF

R.07/em 08 de dezembro de 1999.

Pela Carta de Sentença expedida aos 11 de agosto de 1.994, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP., nos autos do processo nº 555/90 de Separação Consensual, requerida por VALMIR LEITE DE CARVALHO, residente e domiciliado na Rua Nicolau Copernico, nº 145,

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Todos os Registros de Imóveis  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCS26700336066  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqfXbEG.



Valide aqui este documento

Matrícula  
24.628

Ficha  
02  
Verso

Santo André-SP., e SUELI APARECIDA LEITE DE CARVALHO, ambos já qualificados, verifica-se que conforme R.Sentença datada de 19 de julho de 1.994, transitado em julgado aos 05 de agosto de 1.994, foi decretada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL dos mesmos, ficando o imóvel objeto da presente estimado nos autos em Cr\$ 10.000,00 (inclusive outros) (V. V. R\$ 38.335,59 proporcional), atribuído exclusivamente ao separando VALMIR LEITE DE CARVALHO.

SUBSTITUTO:

P.89.138 - mic.445 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.08/em 03 de fevereiro de 2000.

Pelo requerimento passado na cidade de São Bernardo do Campo-SP., aos 22 de setembro de 1.999, devidamente assinado, complementado pela Averbação feita aos 07 de janeiro de 2.000, a margem da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André-SP., sob nº 34.789, fls. 017, do Livro B-121, verifica-se que conforme R.Sentença proferida aos 27 de abril de 1.992, pelo Dr. Jayme Gomes Franco, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP., transitado em julgado, foi CONVERTIDO em DIVORCIO a Separação Consensual de VALMIR LEITE DE CARVALHO e SUELI APARECIDA LEITE DE CARVALHO, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja SUELI APARECIDA SILVA.

SUBSTITUTO:

P.89.525 - mic.450 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.09/em 03 de fevereiro de 2000.

Pelo requerimento passado na cidade de São Bernardo do Campo-SP., aos 22 de setembro de 1.999, devidamente assinado, complementado pela escritura pública de convenção com pacto antenupcial lavrada aos 17 de março de 1.995, Livro 519, fls. 049, no 3º Cartório de Notas da Comarca de Santo André-SP., devidamente registrada sob RA. nº 5.483 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP., e pela Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de

"CONTINUA NA FICHA 03"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCS26700336066. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqFxbEG.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis fls. 1926

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula

Ficha

24.628

03

Suzano, 03 de fevereiro de 2000..

Valide aqui  
este documento

Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano-SP., sob nº 29.845, fls. 96, do Livro B-101, verifica-se que aos 14 de julho de 1.995, VALMIR LEITE DE CARVALHO, filho de Francisco Leite Nobrega e Helena de Carvalho Nobrega, portador do RG nº 4.988.001-9-SSP/SP., já qualificado, contraiu núpcias no regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ALICE BORSETTO, brasileira, maior e capaz, filha de Pedro Borsetto e Maria Stephani Borsetto, portadora do RG nº 16.351.135-SSP/SP., e do CIC nº 072.657.118-07, passando a contraente a assinar: MARIA ALICE BORSETTO LEITE DE CARVALHO.

SUBSTITUTO:

P.89.525 - mic.450

VALDIR DE LIMA

VVF

Av.10/em 20 de setembro de 2017. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 12/09/2017, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 05/09/2017, extraída dos autos n.º 1006998-28.2017.8.26.0565 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, movida pela exequente THAIS DIVINA NEVES DA CRUZ, brasileira, casada, aposentada, RG 5.183.883-SSP/SP, CPF 073.916.388-46, em face de SISTEMEC COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS EIRELI ME, CNPJ 20.080.434/0001-56, e VALMIR LEITE DE CARVALHO, CPF 261.609.358-87, procedo a presente averbação para constar que no dia 11/09/2017, às 11:17 hs, **foi distribuída a mencionada ação executiva**, cujo valor da causa é de R\$73.694,86 (nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil).

SUBSTITUTO:

P.190.251

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

**"CONTINUA NO VERSO"**

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Sistema de Registros de Imóveis  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCS26700336066  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqFXbEG.



Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça. 1927

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3024628C12164626S

Valide aqui  
este documento

Matrícula  
24.628

Ficha  
03

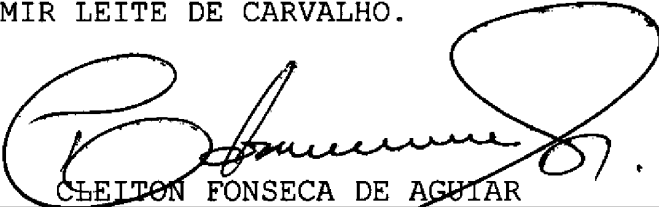
Verso

Av.11/em 14 de fevereiro de 2018. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida ao 01/02/2018 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Caetano do Sul-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 10069982820178260565, em que figuram como exequente: THAIS DIVINA NEVES DA CRUZ e como executado: VALMIR LEITE DE CARVALHO, ambos já qualificados, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 101.222,04 (inclusive outro). FIEL DEPOSITÁRIO: VALMIR LEITE DE CARVALHO.

**SUBSTITUTO:**

P.193.100

  
CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.12/em 08 de maio de 2019. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 24/04/2019 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0005953-69.2018.8.26.0565, em que figuram como exequente: THAIS DIVINA NEVES DA CRUZ e como executados: 1) SISTEMEC COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS EIRELI - ME, 2) VALMIR LEITE DE CARVALHO e 3) MARIA ALICE BORSETTO LEITE DE CARVALHO, todos já qualificados, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 227.636,55 (inclusive imóvel objeto da Matrícula nº 24.629). FIEL DEPOSITÁRIO: VALMIR LEITE DE CARVALHO.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.202.767

  
JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

M0D. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCS26700336066. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqFXbEG.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9KNZ-SNVH5-AFKJ9-8UMTV>

# Registro de Imóveis Maria de Fatima da Silva Oficial Interina

fls. 1928

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 24628 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



Ao Oficial..:	R\$ *45,88	Certidão expedida às 12:16:59 horas do dia 22/04/2026
Ao Estado..:	R\$ *13,04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP...:	R\$ *8,92	
Ao Reg. Civil	R\$ *2,41	Código de controle de certidão :
Ao Trib. Just	R\$ *3,15	Pedido Nº 231040
Ao FEDMP...:	R\$ *2,20	
Total.....:	R\$ *75,60	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA



02462822042026

Selo Digital nº 1236203C3024628C12165926L

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ BIFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2026 às 13:47, sob o número WSCS26700336066 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005953-69.2018.8.26.0565 e código ccqfXbEG.