



**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:

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

**— Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Matrícula 82.072      Ficha 01

Suzano, 04 de janeiro de 2018

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 22, da QUADRA 56, do loteamento denominado CIDADE MIGUEL BADRA, GLEBA 03, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Fazendo frente para a Rua Pricevicius Jonas, medindo 5,00ms em linha reta, do lado direito de quem da referida rua olha para o lote, mede 25,00ms em linha reta, confrontando com o Lote 21, da Quadra 56, do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o lote, mede 25,00ms em linha reta, confrontando com parte do Lote 22, da Quadra 56, nos fundos mede 5,00ms em linha reta, confrontando com parte do Lote 12, da Quadra 56, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 55.052.022.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA, brasileiro, encarregado de obras, RG 15.309.352-3-SSP/SP, CPF 038.997.328-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, brasileira, do lar, RG 50.565.940-2-SSP/SP, CPF 161.853.108-56, residentes e domiciliados na Rua Pricevicius Jonas, 138, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP e 2) FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, cabeleireiro, RG 14.767.792-0-SSP/SP, CPF 036.219.758-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, brasileira, do lar, RG 36.446.383-1-SSP/SP, CPF 884.432.307-97, residentes e domiciliados na Rua Pricevicius Jonas, 142, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 da Matrícula n° 15.347, datado de 06/10/2014, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

**VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS**

Av.01/em 04 de janeiro de 2018. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários 1) JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA e 2) FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, casado com LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, todos já

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3ca1f638-8e73-4351-beca-cee1715a2556

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Este documento foi assinado digitalmente por LUÍZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. Assinatura: 12362-0 - AA 612345



Matricula

Ficha

82.072

01

Verso

qualificados, datado de 19/12/2017.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.192.416

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.02/em 18 de novembro de 2021. (Óbito)

Pela escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada aos 18/09/2020, Livro 663, fls. 360 à 364, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Certidão de Óbito Matrícula nº 115527 01 55 2018 4 00074 188 0081597 97, expedida aos 24/08/2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, ocorrido aos 26/01/2018.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.223.376

  
JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.03/em 18 de novembro de 2021. (Adjudicação)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, procedo o presente registro para constar que em virtude do falecimento de LUCIALINA SOARES DA SILVA SOUSA, CPF 884.432.307-97, 25% do imóvel objeto desta, estimado no título em R\$ 56.850,73 (V.V. R\$ 12.533,75 proporcional), foi ADJUDICADO ao viúvo meeiro FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, já qualificado. Com o presente registro, o Sr. Francisco Pereira de Sousa passa a ser proprietário da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 12/11/2021, às 17:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.223.376

  
JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3caf638-8e73-4351-beca-ccc1715a2556

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COU TINHO - 25/06/2024 09:30

Matrícula 82.072

Ficha 02

Suzano, 18 de janeiro de 2022

R.04/em 18 de janeiro de 2022. (Permuta)

Pela escritura pública de permuta lavrada aos 18/09/2020, Livro 663, fls. 365 à 368 e ata retificativa lavrada aos 06/10/2020, Livro 667, fls. 107, ambas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, o proprietário FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA, já qualificado, TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA à JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, já qualificados, 50% do imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 50.000,00 (V.V. R\$ 25.067,50 proporcional). Com o presente registro, passam a ser proprietários da totalidade do imóvel objeto desta. Fica permutado a favor de Francisco Pereira de Sousa, o imóvel objeto da Matrícula nº 82.071 do Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/01/2022, às 16:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.224.423 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS  
R.05/em 18 de janeiro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 008113800, datada de 07/12/2021, os proprietários/emiteente/terceira garantidora JOSÉ VALMI FERREIRA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA COSTA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 202.076,36, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros efetiva - 1,2900% a.m. e 16,6269% a.a.; CET/Custo Efetivo Total - 1,4215% a.m. e 18,4460% a.a.; Através de 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de R\$ 534.813,20; Valor e fluxo de pagamento do Seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP) - 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f30af638-8e73-4351-beca-ccc1715a2556.

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

612346

12362-0-609001-615000-0224

Matricula  
82.072

Ficha  
02

Verso

R\$ 5.416,65; Valor e fluxo de pagamento do Seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) - 177 parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento aos 07/04/2022 e a última com vencimento aos 07/12/2036, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE, totalizando na data de emissão desta cédula, o montante de R\$ 3.563,10. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 375.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/01/2022, às 16:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.224.436

  
SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 05 de julho de 2022. (Cessão de Direitos)

Pelo contrato de cessão de créditos sem coobrigação datado de 25/01/2022, verifica-se que o credor BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU à GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Campinas-SP, todos os direitos creditórios decorrentes do R.06 desta matrícula, pelo valor de R\$ 202.076,36.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.229.376

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

KCAM

Av.07/em 19 de junho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/06/2024, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA e sua mulher MARIA HELENA DE SOUZA COSTA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/06/2024, sem purgação da mora,

" Continua na Ficha Nº 03 "

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COU TINHO - 25/06/2024 09:30



Associação dos Registradores do Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

# Registro de Imóveis

Matrícula **82.072** Ficha **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de junho de 2024

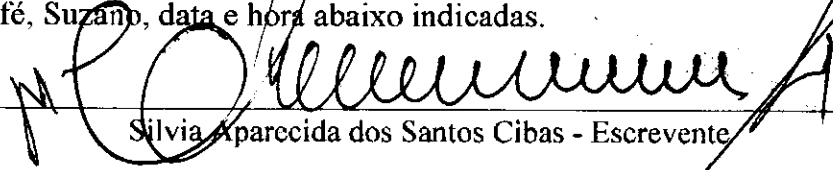
devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham 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 07/06/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 375.000,00 (V.V. R\$ 312.932,57).  
SELO DIGITAL:123620331000av516291m7241.

**SUBSTITUTO:**

P.247.384  **CLEITON FONSECA DE AGUIAR** FAGS

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 82072 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>  
1236203C3082072C16373024X



**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3caf638-8e73-4351-beca-cpe1715a25b6

Certidão emitida pelo SREI  [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

DE SOUZA COUTINHO

25/06/2024

08:00


612347

12362-0 - AA 612347

08207221062024

Oficial	R\$	*42,22
Estado	R\$	*12,00
IPESP	R\$	*8,21
Reg. Civil	R\$	*2,22
Trib. Just	R\$	*2,90
FEDMP	R\$	*2,03
Total	R\$	*69,58

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 16:37:38 horas do dia 21/06/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :   
Prenotação Nº 247384



**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 N° 038.694.908.53

*OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO*

**CERTIFICO**, que o presente título foi prenotado em **16/04/2024** sob o número **247384** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7	MATRÍCULA N° 82072 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV516271M7241
REGISTRO 8	MATRÍCULA N° 82072 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R524693M824P
REGISTRO 9	MATRÍCULA N° 82072 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R524694M924L

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

SUZANO, 19 de junho de 2024

*Silvia Aparecida dos Santos Cibas*  
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	110,13
AVERBAÇÃO(ÕES).....	504,55
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	656,90
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	186,71
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	96,26
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	31,53
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	34,58
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	45,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	31,54
SUBTOTAL.....	1.082,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.188,69
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.188,69
SALDO A RECEBER.....	0,00

**PRENOTAÇÃO N° : 247384**

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia n° : 11.751

**DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO 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>



1236203910247384PRENOT247

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3caf638-8e73-4351-becca-cc1715a256

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

Documento compartilhado  
Eletronicamente

SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 25/06/2024 09:30

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**