CNM: 123620.2.0053628-48

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 53.628 Ficha 01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de outubro de 2002

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 523, da Alameda Armando Alcântara, com 69,97 metros quadrados de área construída e seu respectivo TERRENO constituído por PARTE DO LOTE 03, da QUADRA 10, do JARDIM IMPERADOR, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 31,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 155,00 metros quadrados, confronta de quem da Alameda Armando Alcântara olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 04, pelo lado esquerdo com parte remanescente do lote 03 e nos fundos com o loteamento denominado Cidade Cruzeiro do Sul.

CONTRIBUINTE: 22.020.018.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MARCELO BERGAMO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 17.338.107-8-SSP/SP e CIC nº 156.438.268-01, residente e domiciliado na Rua Mirambava, nº 684, Centro, Suzano, São Paulo e ALTEMIR BERGAMO, brasileiro, comerciante, RG nº 17.338.106-SSP/SP e CIC nº 145.232.988-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com JULYANA ALVES DOS SANTOS BERGAMO, brasileira, secretária, RG nº 27.305.564-1-SSP/SP e CIC nº 257.991.238-08, residentes e domiciliados na Rua Mirambava, nº 684, Centro, Suzano, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/24.518, aos 04 de abril de 1983, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL: LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL

R.01/em 14 de outubro de 2002.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

Matrícula 53.628 | Ficha 01

recursos do FGTS, passado na cidade de Suzano, São Paulo, aos 27 de setembro de 2002, com caráter de escritura pública na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários LUIZ MARCELO BERGAMO e ALTEMIR BERGAMO e sua mulher JULYANA ALVES DOS SANTOS BERGAMO, todos já qualificados, VENDERAM a PEDRO BARRIOS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11 de junho de 1960, mecânico, RG nº 14.329.708-SSP/SP e CIC nº 027.317.878-48 e KÁTIA CIRLENE MATOS DA LUZ, brasileira, solteira, maior, nascida em 30 de junho de 1972, do lar, RG nº 27.152.695-6-SSP/SP e CIC nº 279.047.088-09, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 446, Vila Nely, Itaquaquecetuba, São Paulo, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R$ 50.000,00 (V. V. R$ 18.784,83), pagos da seguinte forma: R$ 16.000,00 em moeda corrente nacional e R$ 34.000,00 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04

OFICIAL:
P.99.259-mic.527 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL

"CONTINUA NA FICHA 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

CNM: 123620.2.0053628-48

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **53.628** Ficha **02**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **21** de **junho** de **2010**

Av.02/em 21 de junho de 2010. (Casamento)

Pelo instrumento particular datado de 24/05/2010, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, complementado pelo Termo de Casamento nº 31874, lavrado às fls. 072, do Livro B-0108, constante da certidão expedida aos 22/12/2007 pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que PEDRO BARRIOS, RG 14.329.708-9-SSP/SP, contraiu núpcias aos 22/12/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, com KATIA CIRLENE MATOS DA LUZ, professora.

SUBSTITUTA:

P.134,093-mic.769 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

R.03/em 21 de junho de 2010. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários PEDRO BARRIOS e sua mulher KATIA CIRLENE MATOS DA LUZ, residentes e domiciliados na Alameda Armando Alcantara, 523, Jardim Imperador, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM a ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1986, propriet. microempresa, RG 34.910.610-1-SSP/SP, CPF 345.401.988-58, residente e domiciliada na Rua Padre Eustáquio, 212, Vila Amorim, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 18.000,00 através de recursos próprios e R$ 162.000,00 através do financiamento concedido pela CEF. (V. V. R$ 29.314,29 proporcional).

SUBSTITUTA:

P.134.093-mic.769 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

R.04/em 21 de junho de 2010. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R$ 162.000,00 a ser paga da

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

Matrícula 53.628 | Ficha 02 Verso

seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R$ 2.028,53; Prêmios de Seguros - R$ 35,15; Taxa de Administração - 25,00; Total - R$ 2.088,68; Origem dos Recursos - SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 10,0262%, Efetiva - 10,5000%; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 24/06/2010. 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$ 180.000,00.

SUBSTITUTA:

P.134.093-mic.769 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

Av.05/em 29 de maio de 2018. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 02/05/2018, complementado pela Certidão expedida aos 27/03/2018, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo Digital n° 1004457-64.2015.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exeqüente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n°, Osasco-SP e como executados: **1)** CONDUFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - ME, CNPJ 09.492.478/0001-50, com sede na Estrada Antônio Jorge, 1.800, Chácaras Nova Suzano, Suzano-SP, **2)** ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL, já qualificada e **3)** ANTONIO FERNANDO DA SILVA, RG 32.713.478-08, CPF 185.934.678-22, residente e domiciliado na Avenida Mogi das Cruzes, 566, Parque Suzano, Suzano-SP, verifica-se que foi distribuída aos 28/07/2015, a presente Ação cujo valor do débito aos 27/06/2015, é de R$ 769.729,23.

SUBSTITUTO:

P.195.413 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"continua na ficha 03"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

CNM: 123620.2.0053628-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula **53.628** Ficha **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **05** de **novembro** de **2024**

Av.06/em 05 de novembro de 2024. (Arresto)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 25/10/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n° 1004457-64.2015.8.26.0606, em que figuram como exequente: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado e como executados: **1)** CONDUFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, **2)** ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL e **3)** ANTONIO FERNANDO DA SILVA, todos já qualificados, 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 ARRESTADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 670.821,50. FIEL DEPOSITÁRIO: ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL.
SELO DIGITAL:123620331000av539939m6248.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.253.718 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 10 de setembro de 2025. (Cancelamento)

Atendendo requerimento datado de 01/09/2025, complementado pela Sentença expedida aos 25/03/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da distribuição de ação, objeto da Av.05 desta matrícula.
SELO DIGITAL:123620331000av567148m725h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.262.272 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"Continua no Verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

Matrícula 53.628 | Ficha 03 Verso

Av.08/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 02/09/2026, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ROBERTA KELLY APARECIDA RODRIGUES SOBRAL, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 16/05/2026, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 31/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 208.692,84 (V.V. R$ 263.107,36).
SELO DIGITAL:123620331000av596826m8260.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.270.538 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 53628 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 08:52:04 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 270538
Nº Selo: 1236203C3053628C08520526Q
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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

05362825092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BPUYC-SGEAZ-G3VUY-LRQ35.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
47596109 - Fax : 47473719
CNPJ Nº 51.257.491/0001-91
OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **28/05/2026** sob o número **270538** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 53628 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV596826M8260
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 53628 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203210000R607915M926Z
CERTIDÃO

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	398,37
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	515,64
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	146,55
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	75,56
SEFAZ Art. 19 § Unico:	24,75
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	27,14
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	35,39
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	24,76
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	849,79
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	965,05
DEPÓSITO EFETUADO:	965,05
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 270538

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **120304**

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

1236203910270538PRENOT26X

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKALV-JDHZB-ZLM66-BNJE2.