

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
098624ficha
001

ITU, 14 de Novembro de 2018

APARTAMENTO nº 71, Tipo A, no 07º Pavimento da Torre 02 - EDIFÍCIO NANTES, do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO BRETAGNE", localizado à Rua Inêz Novelli de Almeida nº 100, Bairro Matadouro, nesta cidade, possuindo as seguintes medidas: área útil e privativa de 51,09m², área comum de 56,419m², totalizando 107,509m², ocupando uma fração ideal de 0,694245% no terreno, composto de 02 dormitórios, 01 banheiro, sala de jantar e de estar, cozinha, área de circulação, terraço e área de serviço, com direito ao uso de 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIO: DIEGO VINICIUS SUZUKI (RG nº 40655156X-SSP/SP - CPF nº 467.207.788-89), brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, residente e domiciliado à Rua Ângelo Bragagnolo, nº 89, Casa 01, Jardim Residencial Rio Araguaia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.314 em 04.06.2018, Especificação de Condomínio R.383 em 14.11.2018 - Matrícula nº 92.720, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.217, no Livro 03 -Reg.Aux., em 14.11.2018, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 15.0066.00.0003.091.

Selo Digital - 120998311RI02311350220186.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 14 de novembro de 2018(Prot. 231135 de 26/10/2018). Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 27 de abril de 2018, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devidamente registrado sob nº 315 na matrícula nº 92.720 em 04 de junho de 2.018, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-106.406,71, pagável por meio de 360 prestações mensais

CONTINUA NO VERSO

matrícula

098624

ficha

001

verso

e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$-627,21, com vencimento em 01 de junho de 2018. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Condomínio Bretagne", no prazo de 26 meses, no valor de R\$-170.000,00, sendo R\$-52.955,29 com recursos próprios, e R\$-10.638,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS. Compareceu como construtora e fiadora PATRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ/MF n.º 13.692.076/0001-77), com sede à Rua Comendador Franco, n.º 11, Sala 42, Centro, em Itatiba-SP. Valor da Garantia: R\$-170.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 1209983E1RI02311350363184.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 20 de agosto de 2021(Prot. 253262 de 06/08/2021).
Conforme Certidão datada de 06 de agosto de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000379107, por Flávia Cristina Nabas Pelozim, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pela Escrivã/Diretora do 1.º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1001813-65.2020.8.26.0286, que PROMOVAL SPEO3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ n.º 19.909.869/0001-81) move contra DIEGO VINICIUS SUZUKI (CPF n.º 467.207.788-89), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante DIEGO VINICIUS SUZUKI, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-95.282,03, figurando como fiel depositário DIEGO VINICIUS SUZUKI, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0253262000121E.

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

098624

ficha

002

ITU, 20 de Agosto de 2021

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 15 de setembro de 2022(Prot. 264496 de 09/09/2022).
Conforme Certidão datada de 09 de setembro de 2022, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000434358, por Flávia Cristina Nabas Pelozim, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1009961-02.2019.8.26.0286, que CONDOMINIO BRETAGNE (CNPJ nº 31.518.538/0001-27) move contra DIEGO VINICIUS SUZUKI (CPF nº 467.207.788-89), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante DIEGO VINICIUS SUZUKI, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-14.787,75, figurando como fiel depositário DIEGO VINICIUS SUZUKI, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0264496000122U.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.04-Em 04 de abril de 2025(Prot. 288537 de 27/01/2025).
Conforme Certidão datada de 27 de janeiro de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000552233, por THIARA DE OLIVEIRA MOURA LEAL, expedida pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, Sr. FOUAD IZAC CHAMMAS DIB RODRIGUES, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1001955-64.2023.8.26.0286, tendo como exequente CONDOMINIO BRETAGNE (CNPJ nº 31.518.536/0001-27), como executado DIEGO VINICIUS SUZUKI (CPF nº 467.207.788-89), e como terceiro CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante DIEGO VINICIUS SUZUKI, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 17.571,46, figurando como fiel depositário DIEGO VINICIUS SUZUKI, já qualificado.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

098624

ficha

002

verso

CNM - 120998,2.0098624-37

Selo Digital - 120998331RI0288537000125I.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.05-Em 05 de junho de 2025(Prot. 291971 de 29/05/2025).
Conforme Certidão datada de 29 de maio de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000570726, por Thiara de Oliveira Moura Leal, expedida pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível - Foro Central desta Comarca, Sr. Fouad Izac Chammās Dib Rodrigues, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1000219-45.2022.8.26.0286, tendo como exequente CONDOMINIO BRETAGNE (CNPJ nº 31.518.536/0001-27), como executado DIEGO VINICIUS SUZUKI (CPF nº 467.207.788-89), e como terceiro CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante DIEGO VINICIUS SUZUKI, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 4.886,06, figurando como fiel depositário DIEGO VINICIUS SUZUKI, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0291971000125N.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 27 de janeiro de 2026(Prot. 294421 de 19/08/2025).
Conforme requerimento datado de 29 de dezembro de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 179.285,30. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.585,70, pago em 16 de dezembro de 2025, pela guia nº 5402974. Consta do requerimento que a credora fiduciária tem conhecimento das penhoras dos direitos do devedor fiduciante averbadas sob nºs 02, 03, 04 e 05 nesta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

098624

ficha

003

Selo Digital - 120998331RI0294421000226V.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

3/3

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 294421

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de janeiro de 2026

as 07:50:01 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029442126N - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
18