

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula ficha

nº 2945

nº 1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de janeiro de 1977

IMÓVEL: UMA CHÁCARA sob nº 22 do local denominado Chácaras Nova Suzano, quinhão nº 5, Bairro do Guaió, perímetro urbano - desta cidade, medindo 26,80m de frente para a Estrada do Baruel; do lado direito de quem da chácara olha, digo, de quem da estrada olha para o imóvel mede 64m da frente aos fundos e divide com a chácara nº 21; do lado esquerdo mede 57,50m e confronta com a Rua "F" e fundos com a largura de 26m e divide com parte da chácara nº 23, com a área de 1.579,50m²; sendo as chácaras confrontantes de propriedade dos vendedores ou sucessores.

PROPRIETÁRIOS: JACOB JOSÉ ABRAHÃO TANNUS e sua mulher ROSALINA RONZELLA TANNUS, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, ele do comércio, RG. 2.094.954, cic 022.455.908 ela do lar, residentes e domiciliados a Rua Felipe Camarão, 261, Tatuapé, São Paulo-Capital e HAMID MOUSSA TANNOUS HANNA e sua mulher AMIRA TANNOUS HANNA, casados sob regime de comunhão de bens, ele libanês, de comércio, cic 003.620.691, ela do lar, todos representados pelo primeiro nomeado.

REGISTRO ANTERIOR: tr. 3.302 deste.

OFICIAL:

José Maria de Souza Coutinho

R.1/2945 em 26 de janeiro de 1977.

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: JACOB JOSÉ ABRAHÃO TANNUS e OUTROS supra relacionados e qualificados.

ADQUIRENTE: DARCILO RONZELLA, brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens com Irene Ronzella, representante comercial, RG. 2.727.929, cic 105.735.428, residente e domiciliado a Alameda Ribeirão Preto, 28, aptº 85, São Paulo-Capital.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17/5/73 do Cartório do 1º Ofício desta cidade, livro 46 fls. 67.-

VALOR: Cr\$ 2.000,00.

CONDIÇÕES: não há.

REGISTRADO POR:

Bernardina Alves dos Santos-Esc.Hab.

R.1/2.945 em 14 de outubro de 1.982

Por escritura passada aos 24 de setembro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano livro nº 236, fls. nºs 20/22, os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda feita a WALTER ANTONIO CONTIERO brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens anterior-

- segue verso -

matrícula

2.945

ficha

01

verso

mente à Lei 6.515/77, com dona MARLENE COZER CONTIERO, encarregado de turma, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 3.274.039-SP., e CIC. nº 107.505.258-00, residente e domiciliado à Avenida Norberto Mayer nº 121, Vila Santa Izabel, Subdistrito-Tatuapé, São Paulo-Capital, o IMÓVEL pelo valor de Cr\$. 1.200.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 7.903 Prot. 36.170 - guia 1.63k

Av.3/ em 23 de Outubro de 1.987

Da escritura de 09 de Setembro de 1.987, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 162 - fls. 158, complementada pela Notificação Recibo de Impostos/1.987, consta que o imóvel desta matrícula encontra-se Cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE: 28.09.12.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P.54.903-mic.199

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

DIO

R.4/em 23 de Outubro de 1.987

Por escritura lavrada aos 09 de Setembro de 1.987, no 2º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 162 - fls. 158, WALTER ANTONIO CONTIERO e sua mulher MARLENE COZER CONTIERO, brasileira, do lar, de RG. 14.169.270-SSP-SP e CPF/MF. 107.505.258 00, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a BENEDITA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, desquitada, do comércio, de RG. 13.168.719 - SSP-SP e CIC. 050.677.808/86, residente e domiciliada à Alameda Armando Alcântara, 391, Jardim Imperador, Suzano-SP; e HELENA MARIA PIOVAN, brasileira, desquitada, do comércio, de RG. 19.408.857-SSP-SP e CIC. 068.114.398/31, residente e domiciliada à Rua Alegre, 26, Sítio São José, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cz\$. 30.000,00 (V.V. Cz\$. 20.918,00).

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P.54.903-mic.199

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

DIO

R.5/em 26 de Outubro de 1.989

Por escritura lavrada aos 02 de Outubro de 1.989, no 2º Cartório de Notas de Suzano-SP., Livro 199, fls.094, HELENA MARIA PIOVAN, já qualificada, VENDEU a METADE IDEAL do IMÓVEL-

"continua na ficha nº02"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula ficha

2.945

02

Suzano, 26 de Outubro de 19 89

à BENEDITA APARECIDA DE SOUZA, já qualificada, pelo valor de NCZ\$ 2.000,00(V.V.Correspondente a NCZ\$ 691,60).

ESCREVENTE AUTORIZADO: 
P. 62.006 - mic. 232 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.06/em 18 de outubro de 2023. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 06/10/2023, Livro 744, Págs. 192/195, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.009.012-A/B.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.308  VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

R.07/em 18 de outubro de 2023. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.06 desta matrícula, a proprietária BENEDITA APARECIDA DE SOUZA, empresária, RG 13.168.719-0-SSP/SP, residente e domiciliada na Rodovia Pedro Eroles, s/nº, Km 48, Serra do Itapeti, Mogi das Cruzes-SP, já qualificada, VENDEU à RICARDO DE SOUZA CURRALO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 28.548.379-SSP/SP, CPF 277.958.878-05, residente e domiciliado na Rodovia Pedro Eroles, s/nº, Km 48, Serra do Itapeti, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 500.000,00 (V.V. R\$ 247.341,18 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/10/2023, às 11:29 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.308  VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS


"continua no verso"

matrícula	ficha
2.495	02 verso

Av.08/em 06 de novembro de 2023. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Estrada do Baruel, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se ESTRADA ANTONIO JORGE, conforme Lei Municipal nº 2.239/88.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.639  SIMONE CASARINI FAGS

Av.09/em 06 de novembro de 2023. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Rua F, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ANTONIO DA SURREIÇÃO, conforme Lei Municipal nº 1.478/75.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.639  SIMONE CASARINI FAGS

Av.10/em 06 de novembro de 2023. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 24/10/2023, complementado pela Certidão nº 469.2023, expedida aos 24/10/2023 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraída do requerimento nº 17439.2023 e a CND do INSS sob Aferição nº 90.016.79121267-001, expedida aos 25/10/2023, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob nº 28 da Rua Antonio da Surreição, com 833,09m² de área construída, sendo que a sub unidade 28.009.012-A, com 391,39m² é de uso residencial e a sub unidade 28.009.012-B, com 441,70m² é de uso comercial, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 1.819.218,63.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.639  SIMONE CASARINI FAGS

"continua na ficha 03"

— Registro de Imóveis —

Matrícula
2.945Ficha
03COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO
15 dezembro 2023

Suzano, de de

R.11/em 15 de dezembro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10185379105, emitida aos 28/11/2023, nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme art. 38 da Lei 9.514/97, o proprietário RICARDO DE SOUZA CURRALO, RG 28.548.379-1-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Gabriel Orefice, 184, Vila Isolina Mazzei, São Paulo-SP, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.547.500,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 21,6500%; Taxa nominal anual de juros - 19,7586%; Taxa efetiva mensal de juros - 1,6465%; Taxa nominal mensal de juros - 1,6465%; Prazo de amortização - 240 meses; Sistema de amortização - Tabela Price; Data de vencimento da primeira prestação - 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação - 28/02/2044; Dia do vencimento das prestações - O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; CET/Custo Efetivo Total (anual) - 22,1100%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 1,6800%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia - R\$ 1.017,20, sendo constituída por R\$ 531,32 análise documental, R\$ 345,00 análise técnica do imóvel, R\$ 42,72 sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel e R\$ 98,16 impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor da prestação mensal nesta data - R\$ 25.996,50; Valor da cota de amortização do empréstimo - R\$ 516,02; Valor dos juros remuneratórios - R\$ 25.480,48. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 3.095.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/12/2023, às 11:47 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

" Continua no Verso "

Matrícula
2.945Ficha
03

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.639

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.12/em 22 de dezembro de 2023. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, constando a sequência correta dos atos lançados na Ficha 01 desta matrícula, ou seja: A Alienação ocorrida aos 14/10/1982, se deu pelo R.02 e não como constou.

SUBSTITUTO:

P.244.495

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.13/em 03 de setembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 11/08/2025, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante RICARDO DE SOUZA CURRALO, já qualificado, e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 28/05/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor tenha 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 14/08/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.454.052,30 (V.V. R\$ 1.377.615,31).

SELO DIGITAL:12362033100av548835m1325k.

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

 Matrícula
2.945

 Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03

setembro

2025

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.256.142

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.14/em 29 de janeiro de 2026. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 19/01/2026, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos, realizados aos 04/11/2025 e 14/11/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado sob nº 616 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.13 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar ao devedor fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97. SELO DIGITAL:12362033100av583990m1426e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.629

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.15/em 29 de janeiro de 2026. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 02/12/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 1.547.500,00, objeto do R11 desta, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av585789m15263.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.629

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Matricula

Ficha
Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO