



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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0023283-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
23.283	01

Suzano, 05 de novembro de 1982

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, denominada apartamento nº 28, 1º calizado no 2º pavimento do Edifício Figueira IV, do bloco D, no Parque da Figueira, situado a Rua José Guilherme Pagnani, nº 595, em Vila Figueira, no perímetro urbano da cidade, município e Comarca de Suzano-SP., contendo a área útil de 49,307 metros quadrados, área comum de 21,930 metros quadrados e área total de 71,237 metros quadrados, e a fração ideal do terreno é 0,0078% confrontando de quem da portaria do empreendimento olha para o prédio, confronta pela frente com o apartamento nº 26, pela direita com o vão de iluminação e ventilação do edifício e o hall de acesso as escadas pela esquerda com o recuo entre este Edifício Figueira III e aos fundos com área livre do terreno em relação a divisa, com propriedade de Ang An Pit e Lim Bok Sidk, cabendo ao comprador o direito a guarda de um automóvel de passeio na garagem coletiva do Edifício. CONTRIBUINTE: 13.25.11 e 15.

PROPRIETÁRIA: NACIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede à Rua General Francisco Glicerio, nº 1.204, sala 01, centro, Suzano-SP., inscrita no CGC/MF. nº 48.470.934/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/14.401, do Reg. de Imóveis de Suzano.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

P

R.1/23.283 em 05 de novembro de 1.982

Por Instrumento Particular passado na cidade de São Paulo, aos 30 de Setembro de 1.982, devidamente assinado, a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a LUIZ CELSO AFONSO e sua mulher EUNICE CAVALCANTE BALMANT AFONSO, brasileiros, casados, posterior a Lei 6.515/77, sob regime parcial de bens, ele auxiliar de escritório, ela operadora de telex, portadores do RG. nºs 9.369.253-SP., e 9.944.615-SP., e ambos do CIC. nº 903.583.148-49, residentes e domiciliados a Rua Carlos Moudene nº 925, Vila Amorim, Suzano, o IMÓVEL pelo valor de - Cr\$.4.376.470,50.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

P

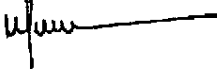
R.2/23.283 em 05 de novembro de 1.982

Por Instrumento Particular passado na cidade de São Paulo, aos 30 de setembro de 1.982, devidamente assinado, os proprietários acima qualificados, deram como garantia em Hipoteca de

- segue verso -

matrícula	ficha
23.283	01
	verso

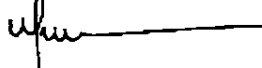
1ª Grau e sem concorrência de terceiros à NACIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., supra qualificada, o IMÓVEL pelo valor de Cr\$.3.162.000,00, pagáveis aos juros e prazos constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

P

Av.3/23.283 em 05 de novembro de 1.982

Fica averbada nesta data a Cédula Hipotecária Integral sob nº C.A.O.1/26 - serie A.C/82, emitida nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do BNH, representativa da hipoteca de 1ª Grau, figurando como emitente a NACIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., como devedores LUIZ CELSO AFGNSO e sua mulher EUNICE CAVALCANTI BALMANT AFGNSO, todos já qualificados, e como favorecido o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., SP., CGC/MF, nº 62.188.214/0001-90, inscrito no BNH sob nº 09, com sede à Rua Direita nº 250, 11ª andar, São Paulo-SP., Cédula essa pelo valor de R\$.3.162.000,00, pagáveis na forma do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

P

Av.4/ em 15 de outubro de 1.985

Por Carta de Adjudicação passada aos 30 de Janeiro de 1.985, devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Suzano, Dr. EDGARD JORGE LAUAND, extraída dos autos da Carta Precatória 77/84, oriunda da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital-SP, expedida nos autos da ação execução - Hipotecária proposta por UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SP contra LUIZ CELSO AFONSO e sua mulher EUNICE CAVALCANTI BALMANTI AFONSO (Proc. 192/84), ficam cancelados o R.2 e Av.3 - da presente matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

MARIA BERNADETE S. FURQUIM

DIO

R.5/ em 15 de outubro de 1.985

Por Carta de Adjudicação passada aos 30 de Janeiro de 1.985, devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Suzano, Dr. EDGARD JORGE LAUAND, extraída dos au

- segue ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

matricula	ficha
23.283	02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 15 de outubro de 1985

autos da Carta Precatória 77/84, oriunda da 27ª Vara Cível - da Comarca da Capital-SP, expedida nos autos da ação Execução hipotecária proposta por UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SP, contra LUIZ CELSO AFONSO e sua mulher EUNICE CAVALCANTI BALMANTI AFONSO (Proc. 192/84), fica o imóvel objeto da presente avaliado em Cr\$.24.361.289,09, ADJUDICADO a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SP, retro qualificado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Prot. 47.451

MARIA BERNADETE S. FURQUIM

DIO

Av.6/ em 30 de setembro de 1.991

Pela escritura de venda e compra e cessão de 18 de setembro de 1.991, Livro 2.320, fls.151, no 6º Cartório de Notas de São Paulo, SP., complementada pelas A.A.G.E. (DOE de 16.05.87, - 14.08.87, 02.07.87, 18.11.87, 03.10.89 e 10.01.90). verifica-se que o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. - São Paulo, foi incorporado pelo UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.68.215-mic.263

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

CAP

Av.7/ em 30 de setembro de 1.991

Pela escritura objeto da Av.6 supra e demais documentações mencionadas, verifica-se que o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., foi incorporado pelo UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede à Praça do Patriarca, 30, São Paulo, SP inscrito no CGC/MF; sob nº 33.700.394/0001-40.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.68.215-mic.263

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

CAP.

Av.8/ em 30 de setembro de 1.991

Pela escritura objeto da Av.6 supra, complementada pela noti

"continua no verso"

matricula	ficha
23.283	02 verso

ficação recibo de impostos/91, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 13.25.110.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves
P.68.215mic.263 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS CAP

R.9/em 30 de setembro de 1.991

Pela escritura objeto da Av.6 retro, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., sucessor por incorporação da UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., nova denominação de UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. SÃO PAULO, com sede em São Paulo, SP., à Av. Euzébio Matoso, 891, inscrito no CPF/MF. sob número --- 33.700.394/0001-40, VENDEU a ALEXANDRE HERCULANO DA COSTA, -- brasileiro, comerciante, portador da CIRG. nº 5.787.119-SSP/-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com AMÉLIA DA ANUNCIAÇÃO COSTA, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 2.566.490-SSP/SP., ambos portadores do CIC. nº 045.534.708-53, domiciliados e residentes em São Paulo, SP., à Rua José Antonio Bueno nº 701, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.700.000,00 (V.V.Cr\$ 296.942,00). ANUENTE CEDENTE: (em razão do compromisso celebrado em 13 de março de 1.990, não levado a registro) ERICH KARL RUNGE, brasileiro, solteiro, maior, caminhoneiro, portador da CIRG. nº. 10.284.511-SSP/SP. e CIC. nº 003.162.248/80, domiciliado e residente e domiciliado à Rua Huet Barcelar, 313, São Paulo, -- SP. Sendo de NCZ\$ 45.000,00 o valor da cessão. CND/IAPAS nº.. 762.924, série B, PCND nº 00908/91, expedida aos 03 de abril de 1.991.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves
P.68.215mic.263 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS CAP

"CONTINUA NA FICHA 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matricula 23.283 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 20 de agosto de 2025

Av.10/em 20 de agosto de 2025. (Penhora)

Pelo Despacho com força de Ofício expedido aos 14/07/2025 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Suzano, extraída do processo ATOrd 1000328-07.2023.5.02.0492, em que figuram como reclamante: LIDIANE SOUZA CAVALCANTE e como reclamado: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SUZANO, CNJP: 51.261.998/0001-19, verifica-se o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$78.924,54. FIEL DEPOSITÁRIO: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SUZANO, já qualificada. SELO DIGITAL:1236203e100av565491ml0254.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

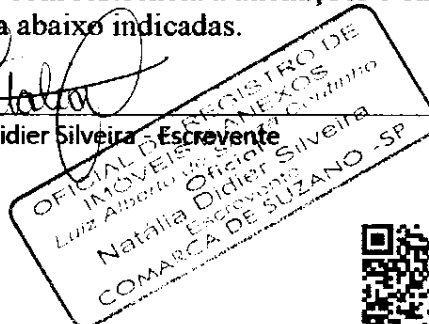
[Assinatura manuscrita]

P.261.677 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 23283 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.

Natalia Didier Silveira - Escrevente



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

https://selodigital.tjsp.jus.br 1236203C3023283C09545325L



EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Oficial.: NIHIL Estado.: NIHIL IPESP.: NIHIL Res. Civil NIHIL Trib. Just NIHIL FEDMP NIHIL tal.....: NIHIL LOS E CONTRIBUIÇÕES COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:55:11 horas do dia 26/09/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c"). Código de controle de certidão: Prenotação Nº 261677



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'