



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:

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula Ficha
81.717 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de setembro de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos LOTES, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da QUADRA 52, do loteamento denominado VILA AMORIM, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com 60,00ms de frente para a Rua Alberto José da Costa, por 25,00ms da frente aos fundos em ambos os lados, e fundos a largura da frente, ou seja 60,00ms, dividindo do lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 15, e fundos com os lotes 19, 20, 21, 22, 23 e 24, todos da mesma quadra, encerrando a área de 1.500,00m2.

CONTRIBUINTE: 12.056.009-A/B.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA LITORÂNEA DE IMÓVEIS ou BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 79.093, 79.094, 79.095 e 79.096, datadas de 28/07/2016, e Matrículas 81.715 e 81.716, datadas de 18/09/2017, todas deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVF

Av.01/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 28/07/2016 e R.04 lançado aos 18/09/2017, na **Matrícula 79.093** (origem desta),

a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, já qualificado, COMPROMISSOU à **JEREMIAS BIGAL**, solteiro, maior, o Lote 11, da Quadra 52, da Vila Amorim, pelo valor de Cr\$ 120.000,00, nos termos do contrato particular datado de 11/08/1954;

b) **JEREMIAS BIGAL**, já qualificado, com a anuência do BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, em liquidação, devidamente representado, CEDEU E TRANSFERIU à **AMALIA BIGAL**, solteira, maior, o **compromisso**, referente ao lote 11, nos termos do

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Suzano - SP

607531

12362-0 - AA



aditamento datado de 21/09/1959.

c) AMÁLIA BIGAL, título eleitoral 144.191, 6ª zona, CEDEU E TRANSFERIU ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Jorge Bei Maluf, s/nº, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71916621/001, todos os direitos e obrigações decorrentes do lote 11, de acordo com a escritura pública de venda e compra lavrada aos 31 de outubro de 1973, no Livro 53, fls. 022/022vº, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP, verifica-se que pelo valor de Cr\$900,00 (V. V. R\$141.632,48 proporcional).

SUBSTITUTO:



GLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.02/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 28/07/2016 e R.04 lançado aos 18/09/2017, na **Matrícula 79.094** (origem desta),

a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, já qualificado, COMPROMISSOU à JEREMIAS BIGAL, solteiro, maior, o Lote 12, da Quadra 52, da Vila Amorim, pelo valor de Cr\$ 120.000,00, nos termos do contrato particular datado de 11/08/1954;

b) JEREMIAS BIGAL, já qualificado, com a anuência do BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, em liquidação, devidamente representado, CEDEU E TRANSFERIU à FRANCISCO ANTONIO BIGAL, solteiro, maior, o **compromisso**, referente ao lote 12 objeto desta matrícula, nos termos do aditamento datado de 21/09/1959;

c) FRANCISCO ANTONIO BIGAL, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CEDEU E TRANSFERIU ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Jorge Bei Maluf, s/nº, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71916621/001, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso objeto do lote 12 desta matrícula, pelo valor de Cr\$900,00 (V. V. R\$141.632,48 proporcional), conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 31 de outubro de 1973, no Livro 53, fls. 022/022vº, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP.

" Continua na Ficha Nº 02 "



Matrícula 81.717 Ficha 02

Suzano, 18 de setembro de 2017

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature of Cleiton Fonseca de Aguiar]

CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE

Av.03/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 28/07/2016 e R.04 lançado aos 18/09/2017, na Matrícula 79.095 (origem desta),

a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A (em liquidação), já qualificado, COMPROMISSOU à ROSINA RODRIGUES CORREA, solteira, o Lote 13, da Quadra 52, da Vila Amorim, pelo valor de Cr\$ 800.000,00, nos termos do contrato particular datado de 28/10/1963.

b) ROSINA RODRIGUES CORREA e seu marido FERNANDO RODRIGUES JUNIOR, com a anuência do BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A (em liquidação), devidamente representado, CEDERAM E TRANSFERIRAM à ERLI DE AGUIAR, solteiro, o compromisso, referente ao lote 13 objeto desta matrícula, nos termos do contrato particular datado de 30/12/1964.

c) ERLI DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, militar, RG 3.673.785, CPF 117.698.318, residente à Rua João Pereira, 85, Jardim Cumbica, Guarulhos/SP, CEDEU E TRANSFERIU a ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Jorge Bei Maluf, s/nº, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71916621/001, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso objeto do lote 13 desta matrícula, pelo valor de Cr\$900,00 (V. V. R\$141.632,48 proporcional), conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 31 de outubro de 1973, no Livro 53, fls. 022/022vº, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP, verifica-se que

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature of Cleiton Fonseca de Aguiar]

P.189.800 CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE

" Continua no Verso "



Vertical text on the right margin: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

Vertical text on the right margin: 12362-0 -AA 607532



Av.04/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 28/07/2016 e R.04 lançado aos 18/09/2017, na **Matrícula 79.096** (origem desta),


a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A (em liquidação), já qualificado, COMPROMISSOU à ROSINA RODRIGUES CORREA, solteira, o Lote 14, da Quadra 52, da Vila Amorim, pelo valor de Cr\$ 800.000,00, nos termos do contrato particular datado de 28/10/1963.

b) ROSINA RODRIGUES CORREA e seu marido FERNANDO RODRIGUES JUNIOR, com a anuência do BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A (em liquidação), devidamente representado, CEDERAM E TRANSFERIRAM à ERLI DE AGUIAR, solteiro, o compromisso, referente ao lote 14 objeto desta matrícula, nos termos do contrato particular datado de 30/12/1964.

c) ERLI DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, militar, RG 3.673.785, CPF 117.698.318, residente à Rua João Pereira, 85, Jardim Cumbica, Guarulhos/SP, CEDEU E TRANSFERIU ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Jorge Bei Maluf, s/nº, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71916621/001, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso objeto do lote 14 desta matrícula, pelo valor de Cr\$900,00 (V. V. R\$141.632,48 proporcional), conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 31 de outubro de 1973, no Livro 53, fls. 022/022vº, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP, verifica-se que

SUBSTITUTO:

P.189.800


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.05/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 18/09/2017, na **Matrícula 81.715** (origem desta),

a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, já qualificado, COMPROMISSOU à JEREMIAS BIGAL, solteiro, maior, o Lote 09, da Quadra 52, da Vila Amorim, nos termos do

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula 81.717 Ficha 03

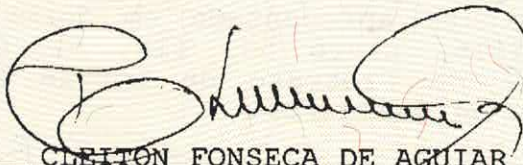
Suzano, 18 de setembro de 2017

contrato particular datado de 11/08/1954.

b) verifica-se que pelo requerimento datado de 11/08/2016, devidamente assinado e escritura apresentada em forma de certidão, datada de 31/10/2016, Livro 53, fls. 022/022vº, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Suzano/SP, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula 115246 01 1960 2 00008 233 0002327 19 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito, Ribeirão Preto/SP, verifica-se que no dia 16/01/1960, foi realizado o casamento do compromissário comprador pela Av.610 (correspondente ao lote 09 da quadra 52 da Vila Amorim) JEREMIAS BIGAL, brasileiro, nascido em 06/09/1930, filho de Alexandre Bigal e Maria Bedotti Bigal, bancário, RG 2.050.929, CPF 064.745.788-15, com CARMEN THEREZINHA PEZZUTO, brasileira, do lar, nascida em 03/06/1933, filha de José Pezzuto e Maria Morello, RG 3.911.178, CPF 276.095.318-12, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar: CARMEN THEREZINHA PEZZUTO BIGAL.

c) JEREMIAS BIGAL e sua mulher CARMEN THEREZINHA PEZZUTO BIGAL, já qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Alberto José da Costa, 472, Vila Amorim, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71.916.621/0001-68, **os direitos e obrigações decorrentes do lote 09 objeto desta matrícula**, pelo valor de Cr\$900,00, pagável na forma e condições do contrato (V. V. R\$141.632,48proporcional) nos termos do requerimento passado em Suzano/SP, aos 11/08/2016, e escritura apresentada em forma de certidão, lavrada em 31/10/2016, Livro 53, fls. 022/022vº, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Suzano/SP.

SUBSTITUTO:

P.189.800  VVF
Av.06/em 18 de setembro de 2017. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.01 lançada aos 18/09/2017, na Matrícula 81.716 (origem desta),

a) o proprietário BANCO DO DISTRITO FEDERAL S/A, já

" Continua no Verso "

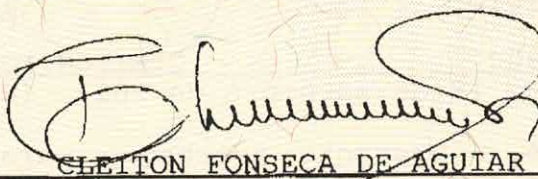
qualificado, COMPROMISSOU à JEREMIAS BIGAL, solteiro, maior, o Lote 10, da Quadra 52, da Vila Amorim, pelo valor de Cr\$ 120.000,00, nos termos do contrato particular datado de 11/08/1954.

b) verifica-se que pelo requerimento datado de 11/08/2016, devidamente assinado e escritura apresentada em forma de certidão, datada de 31/10/2016, Livro 53, fls. 022/022v°, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Suzano/SP, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula 115246 01 1960 2 00008 233 0002327 19 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito, Ribeirão Preto/SP, verifica-se que no dia 16/01/1960, foi realizado o casamento do compromissário comprador pela Av.610 (correspondente ao lote 10 da quadra 52 da Vila Amorim) JEREMIAS BIGAL, brasileiro, nascido em 06/09/1930, filho de Alexandre Bigal e Maria Bedotti Bigal, bancário, RG 2.050.929, CPF 064.745.788-15, com CARMEN THEREZINHA PEZZUTO, brasileira, do lar, nascida em 03/06/1933, filha de José Pezzuto e Maria Morello, RG 3.911.178, CPF 276.095.318-12, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar: CARMEN THEREZINHA PEZZUTO BIGAL.

c) JEREMIAS BIGAL e sua mulher CARMEN THEREZINHA PEZZUTO BIGAL, já qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Alberto José da Costa, 472, Vila Amorim, Suzano/SP, inscrita no CNPJ 71.916.621/0001-68, **os direitos e obrigações decorrentes do lote 10** objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$900,00, pagável na forma e condições do contrato (V. V. R\$141.632,48proporcional) nos termos do requerimento passado em Suzano/SP, aos 11/08/2016, e escritura apresentada em forma de certidão, lavrada em 31/10/2016, Livro 53, fls. 022/022v°, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Suzano/SP.

SUBSTITUTO:

P.189.800



CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

" Continua na Ficha Nº 04 "

Matrícula

81.717

Ficha

04

Suzano, 18 de setembro de 2017

R.07/em 18 de setembro de 2017. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 31 de outubro de 1973, no Livro 53, fls. 022/022vº, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP, apresentada em forma de certidão datada de 21/06/2016, a proprietária CIA. LITORÂNEA DE IMÓVEIS, com sede à Rua da Assembléia, 72, 3º andar, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ 33.540.725/0001-21, VENDEU ao ESPORTE CLUBE TSUZUKI, com sede à Rua Jorge Bei Maluf, s/nº, Suzano/SP, inscrito no CNPJ 71.916.621/0001-68, o imóvel objeto da presente pelo valor de CR\$900,00 (V. V. R\$849.794,93). A presente venda é em total cumprimento aos compromissos e cessões, objeto das Av.01, Av.02, Av.03, Av.04, Av.05 e Av.06 desta matrícula.

SUBSTITUTO:

P.189.800

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

R.08/em 02 de setembro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela escritura pública de alienação fiduciária em garantia lavrada aos 15/07/2021, Livro 6.064, Págs. 45/56, no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária/garantidora/fiduciante ESPORTE CLUBE TSUZUKI, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO - COMGÁS, com sede na Rua Capitão Faustino de Lima, 134, Brás, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 61.856.571/0001-17, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.500.000,00; a ser paga da seguinte forma: R\$ 62.500,00 neste ato por meio de boleto bancário a ser emitido pela Comgás; e R\$ 1.312.500,00, que serão pagos por meio de boletos bancários emitidos pela Comgás, em 21 parcelas fixas no valor de R\$ 62.500,00, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sob pena de corte imediato em caso de inadimplemento, independentemente de prévia comunicação, ou seja, não pagou a fatura regular ou parcelamento será cortado imediatamente, sem prévio aviso. Os valores das parcelas serão pagos por boletos bancários emitidos pela

" Continua no Verso "

Matrícula

81.717

Ficha

04

Verso

empresa Comgás em favor da devedora INDUSTRIA TEXTIL TSUZUKI LTDA "em recuperação judicial", CNPJ 71.902.548/0001-75, com sede na Avenida Jorge Bei Maluf, 843, Suzano-SP. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome do proprietário, em data de 02/09/2021, às 12:21 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.221.248

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.09/em 31 de julho de 2023. (Cessão de Crédito)

Pelo instrumento particular de cessão de crédito e outras avenças, datado de 10/05/2023, verifica-se que a credora COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO - COMGÁS, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU à GK TEX TEXTIL LTDA, CNPJ 10.431.250/0001-30, com sede na Rua João Bordon, 55, Nova Odessa-SP, os direitos creditórios, oriundos do R.08 desta matrícula, pelo valor de R\$ 575.000,00, valor da dívida atual R\$ 862.356,16. Comparecendo ainda neste ato como interveniente-anuente: INDÚSTRIA TÊXTIL TSUZUKI LTDA, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.238.879

SIMONE CASARINI

KCAM

Av.10/em 16 de maio de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Pela autorização datada de 16/04/2024, complementada pelas regulares notificações feitas a devedora fiduciante ESPORTE CLUBE TSUZUKI, já qualificada (Protocolo nº 245.079) e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/03/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta

" Continua na Ficha Nº 05 "



Registro de Imóveis

Matrícula 81.717 Ficha 05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de maio de 2024

matrícula, em nome da credora fiduciária GKTEX TEXTIL LTDA, 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 25/04/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.823.280,28 (V.V. R\$ 1.662.158,47).

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature of Cleiton Fonseca de Aguiar]

P.247.386

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 81717 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.

[Handwritten signature of Silvia Aparecida dos Santos Cibas]

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 1236203C3081717C15200124H



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:14 horas do dia 20/05/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 247386



08171720052024