



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Valide aqui
este documento

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0046771-55

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

Serviço de Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Suzano, 18 de janeiro de 1996

matrícula	ficha
46.771	01

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE N.º 12, DA QUADRA N.º 11, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL SUZANO, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP., Mede 9,00 metros em reta de frente para a Rua 05 e 14,14 metros em curva na confluência da Rua 05 e Rua 07, do lado direito de quem da citada Rua 05 olha para o imóvel mede 30,00 metros da frente aos fundos, confinando com o lote 11, do lado esquerdo de quem da citada Rua 05 olha para o imóvel, mede 21,00 metros no alinhamento da Rua 07, nos fundos mede 18,00 metros, confinando com o lote 01, encerrando a área de 522,63 metros quadrados, sendo todos os lotes confinantes situados na mesma quadra.

CONTRIBUINTE: 19.69.08, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, CIRG n.ºs 2.159.392-SSP-SP e 4.679.933-SSP-SP respectivamente, e CPF/MF n.º 210.933.008-25, em comum, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, n.º 89, apto. 152, Suzano-SP.; JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, CIRG n.ºs 4.519.832-SSP-SP e 2.742.781-SSP-SP respectivamente, e CPF/MF n.º 122.929.238-15 em comum, residentes e domiciliados à Rua Washington Luiz, n.º 89, apto. 151, Suzano-SP.; TOSHIO GYOTOKU e sua mulher SHEICO UMEKI GYOTOKU, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, CIRG n.ºs 5.306.303-SSP-SP e 3.697.363-SSP-SP., e CPF/MF em comum n.º 210.932.968-87, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, n.º 89, apto. 81, Suzano-SP.; e KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, CIRG n.ºs 4.519.831-SSP-SP e 6.480.811-SSP-SP respectivamente, e CPF/MF em comum n.º 699.434.518-15, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, n.º 89, apto. 121, Suzano-SP.

> **REGISTRO ANTERIOR:** R.06/42.766, aos 13 de junho de 1.991,

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





- matrícula

- ficha

Valide aqui
este documento

46.771

01

verso

desta Serventia.

SUBSTITUTO:

VALDIR DE LIMA

FH

Av.01/ em 18 de janeiro de 1.996.

Conforme R.04 da matrícula 42.766, datada de 14 de janeiro de 1.993, verifica-se que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de venda e compra, cumulado com Garantia Fidejussoria, e outras avenças, passado em Suzano-SP., aos 26 de novembro de 1.992, devidamente assinado, os proprietários NAUYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU; JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU; TOSHIO GYOTOKU e sua mulher SHEICO UMEKI GYOTOKU; KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, todos domiciliados à Rua Baruel, nº 2.000, Suzano-SP., já qualificados, COMPROMISSARAM a VENDA a MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Baruel, nº 650, Suzano-SP., inscrita no CGC/MF nº 44.413.086/0001-50, inscrição estadual nº 672.019.751.111, o IMÓVEL Objeto da presente pelo valor de Cr\$ 6.660.000.000,00 (V.V. Cr\$ 1.526.345.785,71). INTERVENIENTES GARANTES: CICERO DUARTE FERREIRA, brasileiro, advogado, CIRG nº 3.037.529-0-SSP-SP., e CPF/MF nº 046.456.188-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA LOPES FERREIRA, brasileira, do lar, CIRG nº 6.881.049-SSP-SP., domiciliados à Rua Baruel, nº 650, Suzano-SP.

SUBSTITUTO:

P.79.096 - mic.341

VALDIR DE LIMA

FH

R.02/ em 18 de janeiro de 1.996.

Pela escritura pública de venda e compra de equipamentos, com

"CONTINUA NA FICHA Nº 02"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>

Serviço de Registro de ImóveisLIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Suzano, 18 de janeiro de 1996

Valide aqui
este documento

matrícula

46.771

ficha

02

reserva de domínio, cumulada com Confissão de Dívida, Fiança, Garantia Hipotecária, e outras Avenças, lavrada aos 21 de dezembro de 1.995, Livro nº 265, fls. 242 e ss., no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Suzano-SP., os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU; JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU; TOSHIO GYOTOKU e sua mulher SHEICO UMEKI GYOTOKU; e KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, todos já qualificados, DERAM em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a SACMI IMPIANTI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, empresa com sede em São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.470, 11º andar, cjs. 1.104 a 1.106, CGC/MF nº 62.557.749/0001-91, o IMÓVEL desta matrícula em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.476.800,00 (inclusive outros), nas condições constantes do título. INTERVENIENTE ANUENTE: MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.79.096 - mic.341 VALDIR DE LIMA

FH

Av.03/em 11 de junho de 2001

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano, São Paulo, aos 31 de maio de 2001 e pela declaração de desafetamento parcial de imóveis hipotecados, passado na cidade de São Paulo, aos 09 de agosto de 2000, ambos devidamente assinados, complementados pelo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, passado na cidade de São Paulo, ao 01 de agosto de 1996, devidamente assinado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 161.306/96-2, verifica-se que a SACMI IMPIANTI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, teve a sua razão social alterada para SACMI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

OFICIAL:

P.94.369-mic.489

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



- matrícula

46.771

- ficha

02

Valide aqui
este documento

verso

Av.04/em 11 de junho de 2001

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano, São Paulo, aos 31 de maio de 2001, complementado pela declaração de desafetamento parcial de imóveis hipotecados, passado na cidade de São Paulo, aos 09 de agosto de 2000, ambos devidamente assinados, verifica-se que a credora SACMI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, deu quitação parcial da dívida de R\$ 2.476.800,00 a NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, TOSHIO GYOTOKU e sua mulher SHEICO UMEKI GYOTOKU, KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU e a MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, ficando conseqüentemente cancelado o R.02 da presente.

OFICIAL:

P.94.369-mic.489 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL

Av.05/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, lavrada aos 14 dias do mês de novembro de 2003, Livro nº 350, folhas nº 233 e ss, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo-SP, complementada pela Alteração e Consolidação do Contrato Social, passado na cidade de Suzano, São Paulo, aos 28 de agosto de 1.998, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 490233/98-3, verifica-se que a MEDITERRANEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, teve a sua razão social alterada para MEDITERRANEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.06/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, mencionada na Av.05 da presente, complementada pela Notificação Recibo de Imposto/2003, verifica-se que o imóvel objeto da presente,

"continua na ficha 03"

MOD. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de fevereiro de 2004

Valide aqui
este documento

Matrícula

46.771

Ficha

03

está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE N°
18.088.0012-000.

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.07/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, mencionada na Av.05 da presente, MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, CEDEU e TRANSFERIU a JOSUÉ SANCHES DE MAGALHÃES, brasileiro, arquiteto, RG 7.985.184-SSP/SP e CIC 537.081.218-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ISABEL GOMES MAGALHÃES, brasileira, empresária, RG 19.522.215-SSP/SP e CIC 009.647.188-39, residentes e domiciliados na Rua Luiz Faggion, 141, Jardim Residencial Suzano-SP, todos os direitos e obrigações que possuía em relação ao imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 12.000,00 (V. V. R\$ 17.678,96). A cedente declara no título que o imóvel objeto da presente não faz parte de seu Ativo Permanente.

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.08/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, mencionada na Av.05 da presente, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, TOSHIO GYOTOKU e sua mulher SHEICO UMEKI GYOTOKU e KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, ela inscrita no CIC 095.091.968-35, todos já qualificados, VENDERAM a JOSUÉ SANCHES DE MAGALHÃES e sua mulher ISABEL GOMES MAGALHÃES, ambos já qualificados, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 10.000,00 (V. V. R\$ 17.678,96). A

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matricula

46.771

Ficha

03

Verso

presente é em total cumprimento ao compromisso e cessão objeto da Av.01 e R.06 da presente.

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.09/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, mencionada na Av.05 da presente, complementada pela CND do INSS sob nº 077532003-21025030, datada de 12 de agosto de 2003 e pelo Alvará de Ocupação 3003/00, expedido pela Municipalidade aos 30 de agosto de 2001, Processo 15054/01, verifica-se que no imóvel objeto da presente, FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 141 da Rua Sete esquina com a Rua Cinco, com 330,09 metros quadrados de área construída (V. V. R\$ 62.215,36).

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.10/em 10 de fevereiro de 2004.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão, cumulada com instituição de bem de família, mencionada na Av.05 da presente, os proprietários JOSUÉ SANCHES DE MAGALHÃES e sua mulher ISABEL GOMES MAGALHÃES, ambos já qualificados, INSTITUEM como bem de família o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 80.000,00, destinando-se o mesmo a residência de Josué Sanches de Magalhães, sua mulher Isabel Gomes Magalhães, e seus filhos enquanto menores. (R.A nº 3.563).

OFICIAL:

P.103.282-mic.560 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula

Ficha

46.771

04

Suzano, 25 de março de 2024

Av.11/em 25 de março de 2024. (Contribuinte)

Pela escritura pública de doação lavrada aos 24/01/2024, Livro 759, fls. 238 a 241, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 18.088.012.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.574

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

JMC

R.12/em 25 de março de 2024. (Doação)

Pela mesma escritura mencionada na Av.11 desta matrícula, os proprietários JOSUÉ SANCHES DE MAGALHÃES e sua mulher ISABEL GOMES MAGALHÃES, já qualificados, DOARAM à DUÍLIO MAGALHÃES, brasileiro, empresário, RG 29.548.909-1-SSP/SP, CPF 282.953.708-47, que é casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 10.406/02 com GISELLE FRANCISS MAGALHÃES, brasileira, empresária, RG 30.806.066-0-SSP/SP, CPF 295.869.468-27, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, 90, Apto. 43, Vila Costa, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 58.000,00 (V.V. R\$ 1.368.498,52). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome do doador, em data de 19/03/2024, às 16:58 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.574

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

JMC

Av.13/em 25 de março de 2024. (Pacto Antenupcial)

Pela mesma escritura mencionada na Av.11 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de DUÍLIO MAGALHÃES e GISELLE FRANCISS MAGALHÃES, lavrada aos 04/06/2012, Livro 488, fls. 378 a

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Matrícula

46.771

Ficha

04

Verso

380, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, encontra-se devidamente registrada sob nº 4.082, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.574

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

JMC

R.14/em 27 de junho de 2025. (Alienação Fiduciária)

Pelo instrumento particular datado de 14/05/2025, com força de escritura pública - Leis 9.514/97 e 13.476/17, os proprietário/garantidor DUILIO MAGALHÃES, vendedor, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 60, Vila Costa, Suzano-SP, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., LUXEMBOURG BRANCH, organizado e existente segundo as leis da República Federativa do Brasil, agindo por meio de sua filial Luxemburgo, localizada em 35 F, Avenue J. F. Kennedy, 2nd floor, L-1855, Luxembourg, CNPJ 90.400.888/3004-56, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.680.000,00, a ser paga da seguinte forma: Juros equivalentes à 19,410000% a.a., calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados) com base em um ano de 252 dias úteis; Data de emissão/celebração - 12/05/2025; Data de vencimento - 22/04/2030; Local de pagamento - São Paulo. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como cliente: DG7 SUZANO CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA, com sede na Rua Barão do Rio Branco, 60, Vila Costa, Suzano-SP, CNPJ 34.112.848/0001-24 e como agente local: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. Avaliação do imóvel: R\$ 2.119.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 24/06/2025, às 09:14 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:123620321000r560162m1425q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.259.965

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"Continua na Ficha 05"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, de 21 janeiro de 2026

Valide aqui este documento

Matrícula 46.771 Ficha 05

Av.15/em 21 de janeiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pela regular notificação feita a DG7 SUZANO CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA, representada por GISELE FRANCISS MAGALHÃES e o garantidor/proprietário DUÍLIO MAGALHÃES, todos já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 28/11/2025, 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham 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 12/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 2.420.000,00 (V.V. R\$ 1.101.251,25). SELO DIGITAL:12362033100av572687m1526d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.743 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 46771 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.

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>
 1236203C3046771C15094226F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMGH-W7WRS-TA7VA-46ZQX>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

