

# Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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

CNM: 123620.2.0084846-96

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
84.846

Ficha  
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de fevereiro de 2019

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pela CASA n° 733, com direito a 02 vagas de garagem, acopladas à sua unidade, integrante do Condomínio Residencial MIRANTE 2, com acesso pela Rua Ana Santana Constantino, n° 2.017, situado na VILA COLORADO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Confronta pela frente com a via de circulação interna 700, pela direita faz divisa com a via 2, pela esquerda com a Casa 731 e pelos fundos com a Casa 632, contém uma área real privativa ou útil de 54,80m2, área real comum de 7,00m2, área real total de 61,80m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00713642 do terreno e de coisas de uso comum do Residencial.

**CONTRIBUINTE:** 19.076.002, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Rua Washington Luiz, 306, Vila Costa, Suzano-SP, CNPJ 02.685.173/0001-16.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Incorporação Imobiliária), datado de 18/12/2014 e R.07 (Instituição e Especificação), datado de 01/02/2019, ambos da Matrícula n° 72.747, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 01 de fevereiro de 2019. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.05, lançado aos 15/02/2018, na Matrícula n° 72.747 (origem desta), a proprietária NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, deu em HIPOTECA ao BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GC6YT-H38S7-CJXN4-HF8S.J>.  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NK732-4JWYE-J7GRU-XE4S6>.

Matrícula  
84.846Ficha  
01

Verso

agência Suzano-SP, prefixo 0718-8, CNPJ 00.000.000/0718-89, o imóvel objeto desta (juntamente com outros), em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 5.000.000,00, nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública de abertura de crédito, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, nº 071.812.932 datado de 24/01/2018. Comparecendo no ato como fiador: NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES, brasileiro, empresário, solteiro, CNH 03150223377-DETRAN/SP, CPF 067.191.998-97, residente e domiciliado na Rua Joaquim de Mello Freire Júnior, 25, Casa 22, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.200.952  SIMONE CASARINI PLDS  
Av.02/em 01 de fevereiro de 2019. (Abertura de Matrícula)

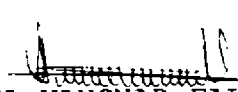
A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, datado de 15/01/2019.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.200.952  SIMONE CASARINI PLDS  
Av.03/em 18 de março de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo termo de quitação e liberação da garantia datado de 06/03/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 5.000.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.202.020  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"Continua na Ficha 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
84.846Ficha  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

14 fevereiro 2020  
Suzano, de de

Av.04/em 14 de fevereiro de 2020. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 24/01/2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/2009, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2020, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 19.076.006.0090.

SUBSTITUTO:

P.208.817

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.05/em 14 de fevereiro de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta matrícula, a proprietária NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, VENDEU à THIAGO DUARTE FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/09/1988, maquinista, RG 40.157.687, CPF 390.865.088-71, residente e domiciliado na Rua Galdencio Romano, 85, Jardim Nova Poá, Poá-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo R\$ 46.545,06 através de recursos próprios, R\$ 23.804,45 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.130,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) (V.V. R\$ 72.776,44). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 12/02/2020, às 16:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.208.817

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

" Continua no Verso "

Matrícula

84.846

Ficha

02

Verso

R.06/em 14 de fevereiro de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta matrícula, o proprietário THIAGO DUARTE FERREIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 147.520,49, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/União; Sistema de Amortização - TP - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 837,60; Seguros - R\$ 28,24; Total - R\$ 865,84; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,5000%, Efetiva - 5,6407%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/02/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 220.000,00.

SUBSTITUTO:

P.208.817

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.07/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 09/07/2026, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante THIAGO DUARTE FERREIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 25/05/2026, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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 26/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 235.110,16 (V.V.

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula

84.846

Ficha

03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

28 de julho

2026

Suzano, de de

R\$ 102.437,74). SELO DIGITAL:123620331000av592457m7269.

**SUBSTITUTA:**

P.268.953

SIMONE CASARINI

FAGS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 84846 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>  
1236203C3084846C17264426B



Ao Oficial... R\$ \*45.88  
Ao Estado... R\$ \*13.04  
Ao IPESP... R\$ \*8.92  
Ao Reg. Civil R\$ \*2.41  
Ao Trib. Just R\$ \*3.15  
Ao FEDMP... R\$ \*2.20  
Total... R\$ \*75.60  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:26:58 horas do dia 28/07/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 268953



08464628072026



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GC6YT-H38S7-CJXN4-HF8SJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Didier Silveira (CPF \*\*\*.747.018-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GC6YT-H38S7-CJXN4-HF8SJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 08/04/2026 sob o número 268953 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 84846 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 1236203310000AV592457M7269  
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 84846 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R601995M826H

\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| REGISTRO(S).....                | 71,39  |
| AVERBAÇÃO(ÕES).....             | 398,37 |
| ABERTURA(S).....                | 0,00   |
| CERTIDÃO(ÕES).....              | 45,88  |
| EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....    | 515,64 |
| EMOLUMENTOS DO ESTADO.....      | 146,55 |
| SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....    | 75,56  |
| SEFAZ Art. 19 § Unico.....      | 24,75  |
| EMOLUMENTOS DO SINOREG.....     | 27,14  |
| EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....    | 35,39  |
| EMOLUMENTOS DO FEDMP.....       | 24,76  |
| SUBTOTAL.....                   | 849,79 |
| VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO..... | 0,00   |
| DILIGÊNCIA.....                 | 115,26 |
| DESP.POSTAL.....                | 0,00   |
| FOLHAS ADICIONAIS.....          | 24,48  |
| MICRO-FILME.....                | 13,65  |
| TOTAL.....                      | 965,05 |
| DEPÓSITO EFETUADO.....          | 965,05 |
| SALDO A RECEBER.....            | 0,00   |

PRENOTAÇÃO Nº : 268953

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12262

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Nome \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236203910268953PRENOT26R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NK732-4JWYE-J7GRU-XE4S6>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK732-4JWYE-J7GRU-XE4S6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria De Fatima Da Silva (CPF \*\*\*.969.268-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NK732-4JWYE-J7GRU-XE4S6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>