

Registro de Imóveis

Maria de Fátima da Silva
Oficial Interina

CNM: 123620.2.0096689-69

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

96.689

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de março

de 2023

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 23, de formato regular, da QUADRA I, do loteamento denominado JARDIM SÃO JOÃO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com frente para o prolongamento da Rua Francisco José da Silva, medindo de frente 7,00ms, do lado direito de quem do prolongamento olha o imóvel, mede 25,00ms confrontando com o Lote 22 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 25,00ms, confrontando com o Lote 24 da mesma quadra, nos fundos mede 7,00ms e confronta com o Lote 02 da mesma quadra, encerrando a área de 175,00m².

CONTRIBUINTE: 59.251.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: NOVA SUZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.738.434/0001-02, com sede na Rua Quirino de Andrade, 193, 12º andar, Conjunto 121, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Loteamento) datado de 01/03/2018 e R.05 (Integralização) datado de 18/06/2019, ambos da Matrícula nº 77.240, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.01/em 17 de março de 2023. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 30/06/2021, com força de escritura pública - Lei 9.514/97, a proprietária NOVA SUZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ABRAÃO DE SOUZA, brasileiro, motorista, RG 44.909.307-SSP/SP, CPF 380.623.458-23 e sua mulher NAJLA VIEIRA BERNARDINO DE SOUZA, brasileira, comerciante, RG 43.982.143-5-SSP/SP, CPF 435.438.688-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

" Continua no Verso "

Registro de Imóveis

Maria de Fátima da Silva
Oficial Interina

CNM: 123620.2.0096689-69

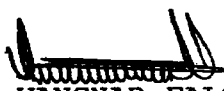
Matrícula
96.689

Ficha
01

Verso

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernão de Magalhães, 90, O Pequeno Coração, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 165.391,28, sendo R\$ 10.462,00 já pagos na proposta de compra de unidade imobiliária à título de reserva e o valor restante, pagos em parcelas mensais e sucessivas conforme discriminado no R.02 abaixo (V.V. R\$ 10.961,63 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/03/2023, às 16:49 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.236.163 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.02/em 17 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.01 desta matrícula, os proprietários ABRAÃO DE SOUZA e sua mulher NAJLA VIEIRA BERNARDINO DE SOUZA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à NOVA SUZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 154.929,28, a ser paga através de 185 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.485,75, reajustadas mensalmente, corrigidas monetariamente, pela variação do Índice do Custo de Vida do DIEESE, vencendo-se a primeira parcela aos 25/08/2021 e as demais em igual data dos meses subsequentes. A data base para reajuste das prestações é a data da assinatura do citado contrato. Juros em razão do atraso no pagamento - 1% a.m. Correção monetária - Mensal, pelo ICV-DIEESE. Multa pelo atraso (cláusula penal moratória) - 2% do valor devido. Avaliação do imóvel: R\$ 165.391,28.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.236.163 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"Continua na Ficha 02"

Registro de Imóveis

Maria de Fátima da Silva
Oficial Interina

CNM: 123620.2.0096689-69

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
96.689

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

21 setembro 2026
Suzano, de de

Av.03/em 21 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 20/08/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.276.023.
SELO DIGITAL:123620331000av594838m3267.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.825 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.04/em 21 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.03 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ABRAÃO DE SOUZA e sua mulher NAJLA VIEIRA BERNARDINO DE SOUZA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 14/07/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária NOVA SUZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, 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 26/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 165.391,28 (V.V. R\$ 63.383,25).
SELO DIGITAL:123620331000av605901m4260.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.825 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Registro de Imóveis

Maria de Fátima da Silva

Oficial Interina

CNM: 123620.2.0096689-69

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 96689 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

Ao Oficial.: R\$ 45,88

Ao Estado.: R\$ 13,04

Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92

Ao Reg.Civil R\$ 2,41

Ao Trib.Just R\$ 3,15

Ao Min.Púb. R\$ 2,20

Ao Município R\$ 0,00

Total..... R\$ 75,60

Certidão expedida às 09:58:16 horas do dia 21/09/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Prenotação Nº 269825

Nº Selo: 1236203C3096689C09581726K

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Para verificar a autenticidade do documento
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



09668921092026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKXAE-9HHJC-RVMUF-6CZJF

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/CKXAE-9HHJC-RVMUF-6CZJF>

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

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