

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	folha
19.049	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 29 de julho de 19 81

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 27 da quadra 25, do loteamento denominado JARDIM CASA BRANCA, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Suzano, assim descrito e caracterizado: com 4.588,00 metros quadrados, com frente para a Rua 4, onde mede 27,50 metros em linha curva, do lado direito de quem desta rua olha o imóvel confronta com os lotes 25-A da quadra 25 e lote 3 da quadra 28, onde mede 158,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote 28, onde mede 110,00 metros, e, nos fundos confronta com os lotes 11 e 10, onde mede 40,00 metros - CONTRIBUINTE: 26.30.54.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ EDUARDO FERREIRA SOBRINHO, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Branca Macario Ferreira, agricultor, portador do CPF. 038.123.168-20, e ela brasileira, portadora do CPF. nº 038.132.168-20, RG. 785.645-SP, residentes e domiciliados a Fazenda Aliança, neste município e Comarca de Suzano.

REGISTRO ANTERIOR: Transcr. 8962, do Reg. de Imóveis de Suzano.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

[Assinatura]

R.1/ 19.049 em 29 de julho de 1.981

Por Carta de Adjudicação, expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de São Joaquim da Barra, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da referida Comarca, aos 26 de Setembro de 1980, e sentença homologada em 10 de Setembro de 1.980, assinada pelo MM. Juiz de Direito da já mencionada Comarca, Dr. Nilton Messias de Almeida, extraída dos autos de inventário, processo nº 133/79, dos bens deixados por Falecimento de José Eduardo Ferreira Sobrinho, fica o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$110.340,00-, adjudicado à viúva-meeira Branca Macario Ferreira, acima qualificada.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota vide m. 19.021.-

[Assinatura]

R.2/19.049 em 15 de dezembro de 1.982

Por escritura passada aos 22 de Novembro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Suzano, livro nº 241 - fls. 59/75, a proprietária supra qualificada transmitiu por venda feita a NACIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua Baruel, 416, Centro, Su-

- Segue Verso -

matricula	ficha
19049	01
	verso

zано, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.470.934/0001-13, o IMÓVEL pelo valor de R\$ 10.000.000,00, inclusive valor de outros lotes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Alfaguer*

Cota Vide m. 19.021

R.3/19.049 em 20 de dezembro de 1.984

Por escritura passada aos 14 de Novembro de 1.984, lavrada no 27º Tabelionato de São Paulo, Capital, livro nº 529 - fls. 194 a proprietaria supra qualificada deu em pagamento a SINAL S/A SOCIEDADE NACIONAL DE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede no Rio de Janeiro - RJ, a Rua da Quitanda nº 19, 12º andar, parte, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.222.225/0001-41, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 29.000.000, inclusive valor de outros lotes, atribuindo a este imóvel o valor de Cr\$.9.500.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:-

Cotanorec. nº 16.024 - Prot. 44.209 - Guia 2.160

R.4/ em 11 de novembro de 1.985

Por escritura passada aos 11 de Outubro de 1.985, lavrada no 27º Tabelionato da Capital, Estado de São Paulo, Livro 594 - fls. 159., a proprietaria supra qualificada, TRANSMITIU POR VENDA feita a OSWALDO FONTES (RG. 5.547.126-SSP-SP e CIC. sob nº 061.682.138/72), brasileiro, bancário, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com Dª. ALAYDE PILLON FONTES (RG. 6.252.174-SSP-SP, CIC. em conjunto com o marido, brasileira, do lar), residentes e domiciliados a Rua Apinagés, nº 1622 - Aptº 301 - Sumaré, São Paulo., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$.5.000.000.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *bernadete s. furquim*

Prot. 47.802

MARIA BERNADETE S. FURQUIM

DIO

Av.05/em 16 de abril de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 29 de março de 1.999, Livro 588, fls. 391/393, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP., complementada pela Notificação Recibo de Imposto/99, verifica-se que o imóvel

"CONTINUA NA FICHA 02"

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

CNM: 123620.2.0019049-92

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula

Ficha

19.049

02

Suzano, 16 de abril de 1999.

objeto da presente, está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 26.030.0054-000.

SUBSTITUTO:

P.87.129 - mic.424 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.06/em 16 de abril de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.05 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que o Sr. OSVALDO FONTES, é portador do RG nº 5.547.126-2-SSP/SP.

SUBSTITUTO:

P.87.129 - mic.424 VALDIR DE LIMA

VVF

R.07/em 16 de abril de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.05 da presente, os proprietários OSVALDO FONTES que também assina OSVALDO FONTES e sua mulher ALAYDE PILON FONTES que também assina ALAYDE PILON FONTES, ele aposentado, ambos já qualificados, VENDERAM a PATRICIA COSTA LEME, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 29.015.962-3-SSP/SP., CIC nº 258.184.238-59, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 631, Jardim Imperador, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 12.000,00 (V. V. R\$ 16.029,32).

SUBSTITUTO:

P.87.129 - mic.424 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.08/em 31 de julho de 2023. (Correção do Nome)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 11/07/2023, Livro 745, fls. 094 à 097, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Certidão de Casamento Matrícula nº 123331 01 55 2003 2 00088 053 0025855 35, expedida aos 05/10/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é PATRÍCIA CONCONI COSTA LEME e não como constou no R.07 da presente.

SUBSTITUTO:

P.239.667

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

MDS

"continua no verso"

MOD. 07

Matrícula

19.049

Ficha

02

Verso

Av.09/em 31 de julho de 2023. (Casamento)

Pela mesma escritura e certidão de casamento mencionadas na Av.08 desta matrícula, verifica-se que PATRÍCIA CONCONI COSTA LEME, contraiu núpcias aos 30/08/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens com DACIO BATISTA MOREIRA, brasileiro, CPF 278.636.158-36, filho de Maria Aparecida de Carvalho e João Batista Moreira, passando a contraente a assinar: PATRÍCIA CONCONI LEME MOREIRA.

SUBSTITUTO:

P.239.667

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

MDS

Av.10/em 31 de julho de 2023. (Divórcio)

Pela mesma escritura mencionada na Av.08 desta, complementada pela Certidão de Casamento Matrícula nº 123331 01 55 2003 2 00088 053 0025855 35, expedida aos 05/10/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 23/05/2018, transitada em julgado aos 23/05/2018, foi decretado o **Divórcio** da proprietária PATRÍCIA CONCONI LEME MOREIRA, voltando a usar o nome de solteira, ou seja: PATRÍCIA CONCONI COSTA LEME.

SUBSTITUTO:

P.239.667

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

MDS

R.11/em 31 de julho de 2023. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.08 desta matrícula, a proprietária PATRÍCIA CONCONI COSTA LEME, enfermeira, já qualificada, VENDEU à CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES - SLU LTDA, com sede na Rua Maria Bezerra de Andrade, 25, Vila Brasileira, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 50.000,00 (V.V. R\$

"continua na ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
19.049

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

31 julho

2023

Suzano, de de

511.311,00), compradora esta, inscrita no CNPJ 14.574.722/0001-64. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 27/07/2023, às 16:49 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.239.667 CLEITON FONSECA DE AGUIAR MDS
Av.12/em 31 de julho de 2023. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Rua 4, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ANDRE MARCOLONGO, conforme Lei Municipal nº 4.328 de 26/10/2009.

SUBSTITUTO:

P.239.667 CLEITON FONSECA DE AGUIAR MDS

R.13/em 27 de setembro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 204358, emitida aos 30/08/2023 e termo aditivo datado de 30/08/2023, a proprietária/emitente/garantidora fiduciante CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES SLU LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAO PAULO, CNPJ 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, 78, Vila Adyana, São José dos Campos-SP, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.500.000,00. As demais cláusulas e condições, constam dos aludidos instrumentos. Avaliação do imóvel: R\$ 3.200.000,00. Comparecendo ainda neste ato como avalista: CHARLES EDENILSON MIGUEL, brasileiro, CPF 003.955.716-26, casado com LARISSA FAUSTINI VIEIRA MIGUEL, CPF 419.885.068-24, residentes e domiciliados na Rua Maria Bezerra de Andrade, 25, Vila Brasileira, Mogi das Cruzes-SP.

" Continua no Verso "

Matrícula
19.049

Ficha
03

Verso

Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 25/09/2023, às 11:35 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.241.232

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.12/em 31 de julho de 2023. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Rua 4, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ANDRÉ MARCOLONGO, conforme Lei Municipal nº 4.328 de 26/10/2009.

SUBSTITUTO:

P.239.667

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

MDS

R.13/em 27 de setembro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 204358, emitida aos 30/08/2023 e termo aditivo datado de 30/08/2023, a proprietária/emittente/garantidora fiduciante CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES SLU LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAO PAULO, CNPJ 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, 78, Vila Adyana, São José dos Campos-SP, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.500.000,00. As demais cláusulas e condições, constam dos aludidos instrumentos. Avaliação do imóvel: R\$ 3.200.000,00. Comparecendo ainda neste ato como avalista: CHARLES EDENILSON MIGUEL, brasileiro, CPF 003.955.716-26, casado com LARISSA FAUSTINI VIEIRA MIGUEL, CPF 419.885.068-24, residentes e domiciliados na Rua Maria Bezerra de Andrade, 25, Vila Brasileira, Mogi das Cruzes-SP.

" Continua no Verso "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
19.049Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

26 agosto

2025

Suzano,

de

de

Av.14/em 26 de agosto de 2025. (Erro Evidente)

Amparados pelo o art.213, I da letra "a" da Lei nº6.015/73 alterada pela Lei nº10.931/04, procedo a presente averbação para cancelar a Av.12 e a R.13 desta matrícula em razão de erro no ato da impressão.

SELO DIGITAL:1236203e100av566900m14258.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.205

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.15/em 26 de agosto de 2025. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 18/08/2025, complementado pela Certidão expedida aos 23/07/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída do processo digital nº 1011104-82.2025.8.26.0361, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como executados: 1) CHARLES EDENILSON MIGUEL e 2) CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES SLU LTDA, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 02/07/2025, cujo valor da causa é de R\$ 546.064,92.

SELO DIGITAL:12362033110av566057m1525i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.876

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

PLDS

Av.16/em 22 de maio de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 13/04/2026, complementado pelas regulares notificações feita a 1) CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES SLU LTDA, 2) CHARLES EDENILSON MIGUEL e 3) LARISSA FAUSTINI VIEIRA MIGUEL, todos já qualificados, aos 12, 13 e 19/02/2026, através de edital e

" Continua no Verso "

Matrícula
19.049Ficha
04

Verso

da Certidão de Decurso do Prazo datada de 13/03/2026, 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO CRESSAO PAULO-SICOOB CRESAO PAULO, 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 13/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 3.200.000,00 (V.V. R\$ 587.757,28).

SELO DIGITAL:12362033100av574490m1626e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.384 e 267.756

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rn.digital.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital