



# Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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: 123620.2.0085770-40

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2**    **REGISTRO**  
**GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Matrícula      Ficha  
**85.770**      **01**

Suzano, **12** de **setembro** de **2019**

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído por PARTE dos LOTES 27 e 28, da QUADRA E, do local denominado TABA MARAJOARA, Bairro da Goiabeira, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 5,00ms de frente para a Rua Rene Francisco da Costa, por 25,00ms da frente aos fundos, do lado direito visto de quem olha o terreno de frente, dividindo com partes dos Lotes 27 e 28, do outro lado 25,00ms, dividindo com partes dos Lotes 27 e 28, nos fundos 5,00ms de largura, dividindo com parte do Lote 21; estando localizado no lado esquerdo da Rua Rene Francisco da Costa, de quem da referida rua se dirige para a Viela 4, distante 95,00ms da referida Viela 4, encerrando a área de 125,00m2.

**CONTRIBUINTE:** 70.009.024, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** MARCELO MACHADO ARIAS, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG 35.217.776-SSP/SP, CPF 321.393.318-00, residente e domiciliado na Rua Hermógenes La Regina, 84, Centro, Poá-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 da Matrícula nº 45.762, datado de 11/02/2019, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

  
SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 12 de setembro de 2019. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento do proprietário MARCELO MACHADO ARIAS, já qualificado, datado de 05/09/2019.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.204.801

  
SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documentoMatrícula  
85.770Ficha  
01

Verso

Av.02/em 10 de agosto de 2021. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 22/07/2021, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2021, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 70.009.034.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.242

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.03/em 10 de agosto de 2021. (Construção)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pelo Alvará de Ocupação n° 063/2021, expedido aos 13/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo n° 14978 de 22/12/2020, onde consta a R.R.T./A.R.T. n° SI10308232I00CT001 e a CND do INSS sob n° 90.007.26153/69-001, expedida aos 22/07/2021, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob n° 160 da Rua Rene Francisco da Costa, com 60,74m<sup>2</sup> de área construída, edificado sem a concorrência da mão-de-obra assalariada, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Lei Federal n° 8.212/91, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 94.275,76.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.242

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.04/em 14 de setembro de 2021. (Casamento)

Atendendo requerimento datado de 01/09/2021, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula n° 115527 01 55 2016 2 00119 142 0050725-80, expedida aos 21/08/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, verifica-se que MARCELO MACHADO ARIAS,

" Continua na Ficha N° 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de setembro de 2021

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
85.770Ficha  
02

contraiu núpcias aos 09/01/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens com CAMILA GOMES MAGI, brasileira, RG 29.209.343-3-SSP/SP, CPF 302.765.068-80, passando a contraente a assinar: CAMILA GOMES MAGI ARIAS.

SUBSTITUTO:

P.221.385

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.05/em 14 de outubro de 2021. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 27/09/2021, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, o proprietário MARCELO MACHADO ARIAS assistido por sua mulher CAMILA GOMES MAGI ARIAS, administradora, já qualificados, VENDEU à GUSTAVO HENRIQUE REGOLIN, brasileiro, líder, RG 36.010.799-0-SSP/SP, CPF 407.841.708-60 e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS REGOLIN, brasileira, professora, RG 44.317.789-2-SSP/SP, CPF 359.449.648-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 03/11/2018, residentes e domiciliados na Rua Tokuzo Terazaki, 300, Casa 32, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 284.590,96, sendo R\$ 29.590,96 através de recursos próprios e R\$ 13.097,68 através de recursos do FGTS (V.V. R\$ 96.673,95). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/10/2021, às 12:51 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.302

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
**85.770**Ficha  
**02**

Verso

R.06/em 14 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.05 desta matrícula, os proprietários GUSTAVO HENRIQUE REGOLIN e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS REGOLIN, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 241.902,32, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 6,9000%; Taxa nominal anual de juros - 6,6909%; Taxa efetiva mensal de juros - 0,5575%; Taxa nominal mensal de juros - 0,5575%; Prazo de amortização - 360 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 27/10/2021; Data de vencimento da última prestação - 27/09/2051; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros 7,6200%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 0,6100%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia - R\$ 3.420,00; Valor da prestação mensal nesta data - R\$ 2.100,92; Valor da amortização do saldo devedor - R\$ 671,95; Valor dos juros - R\$ 1.348,79; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente - R\$ 37,18; Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R\$ 18,00; Tarifa de administração do contrato - R\$ 25,00. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 325.000,00. Demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.222.302

  
 VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.07/em 08 de janeiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 03/12/2025, complementado pelas regulares notificações feita aos devedores fiduciários

" Continua na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos 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

08 de janeiro de 2026

Suzano, de de

Matrícula

85.770

Ficha

03

Valide aqui  
este documento

GUSTAVO HENRIQUE REGOLIN e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS REGOLIN, já qualificado, aos 17, 20 e 21/10/2025, através de edital, Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/11/2025 e Certidão de Re-Ratificação datada de 04/12/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivadas junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 09/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 325.000,00 (V.V. R\$ 125.087,08).  
SELO DIGITAL:123620331000av564035m726r.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.261.135

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.08/em 19 de janeiro de 2026. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar o nome correto do credor fiduciário, objeto da Av.07 desta matrícula, ou seja: **ITAÚ UNIBANCO S/A** e não como constou.  
SELO DIGITAL:1236203e1000av583728m826h.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.266.560

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.09/em 05 de maio de 2026. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 15/04/2026, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos,

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital


Valide aqui  
este documentoMatrícula  
**85.770**Ficha  
**03**

Verso

realizados aos 27/03/2026 e 06/04/2026 respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.07 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar aos devedores fiduciários o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97.

SELO DIGITAL:123620331000av593406m926b.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.269.288  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS  
Av.10/em 05 de maio de 2026. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 10/04/2026, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 241.902,32, objeto do R.06 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av594341m1026y.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.269.288  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3085770C08593826T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>



Valide aqui este documento

# Registro de Imóveis

## Maria de Fatima da Silva

### Oficial Interina

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85770 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



Ao Oficial..:	R\$ *45.88	Certidão expedida às 08:59:52 horas do dia 15/05/2026
Ao Estado..:	R\$ *13.04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP...:	R\$ *8.92	
Ao Rec. Civil	R\$ *2.41	
Ao Trib. Just	R\$ *3.15	Código de controle de certidão :
Ao FEDMP...:	R\$ *2.20	Pedido Nº 232781
Total.....:	R\$ *75.60	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



08577015052026

Selo Digital nº 1236203C3085770C085952263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNQX-U48MY-SSGY6-67ZPF>