Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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: 123620.2.0084617-07

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 84.617 | Ficha 01

Suzano, 27 de dezembro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 01, da QUADRA H, do loteameto denominado VILA NOVA URUPÊS, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua Maria Rachel da Costa Reis em confluência com a Rua Jeca Tatu, onde mede 11,60ms em linha curva, medindo e confrontando de quem da mencionada Rua olha para o terreno, pelo lado direito 22,40ms, onde confronta com a outra parte deste lote 01, pelo lado esquerdo 13,75ms, onde confronta com o alinhamento da Rua Jeca Tatu, e nos fundos 6,50ms onde confronta com parte do lote 02, encerrando a área de 130,79m2.

CONTRIBUINTE: 14.073.048-A/B, em maior área

PROPRIETÁRIOS: 1) TEREZINHA DO CARMO MAGATON PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, RG 21.110.636-SSP/SP, CPF 078.356.458-90, residente e domiciliada na Rua Maria Rachel da Costa Reis, 142, Vila Nova Urupês, Suzano-SP, **2)** ROBSON MAGATON PEREIRA, brasileiro, técnico de manutenção, RG 25.009.307-8-SSP/SP, CPF 185.803.028-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CÁSSIA DOS SANTOS MAGATON PEREIRA, brasileira, assistente financeiro, RG 25.246.812-0-SSP/SP, CPF 290.454.748-75, residentes e domiciliados na Rua Maria Rachel da Costa Reis, 136, Vila Nova Urupês, Suzano-SP e **3)** PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, brasileira, comerciante, RG 30.391.158-X-SSP/SP, CPF 284.025.088-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CARLOS EDUARDO DOS PASSOS, brasileiro, comerciante, RG 24.114.209-SSP/SP, CPF 246.817.228-04, residentes e domiciliados na Rua Jeca Tatu, 1.099, Jardim Colorado, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 da Matrícula 83.919, datado de 04 de dezembro de 2018, deste Registro Imobiliário.

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
123620 AA 0690756 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

Matrícula 84.617 | Ficha 01 Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE VVF

Av.01/em 27 de dezembro de 2018. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários **1)** TEREZINHA DO CARMO MAGATON PEREIRA, **2)** ROBSON MAGATON PEREIRA, casado com CÁSSIA DOS SANTOS MAGATON PEREIRA, e **3)** PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, casada com CARLOS EDUARDO DOS PASSOS, todos já qualificados.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.418 VANESSA VANGNAR FALCHETTE VVF

Av.02/em 25 de abril de 2022. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do art. 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 08/04/2022, às 11:11 sob Protocolo n° 202204.0811.02093611-IA-580, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, Processo n° 10004741920215020492, perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, conforme consignado no Registro n° **11.178**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.227.129 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UASPC-PHPZJ-20YXG-9GRZA.

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

CNM: 123620.2.0084617-07

CNS 12362-0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 84.617 Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de julho de 2022

Av.03/em 12 de julho de 2022. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 06/07/2022, às 16:19 sob Protocolo nº 202207.0616.02233465-IA-031, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 10004741920215020492, perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, conforme consignado no Registro nº **11.254**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.229.554 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.04/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202311.0819.03024062-TA-560), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, objeto da Av.03 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.254**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.077 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES MDS

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
123620 AA 0690757 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

Matrícula 84.617 Ficha 02 Verso

Av.05/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202311.0819.03024063-TA-370), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, objeto da Av.02 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.178**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.079 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES MDS

Av.06/em 16 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202412.0916.03747774-IA-380), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10014514320235020491, conforme consignado no Registro nº **12.056**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e1000av544915m624z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.053 SIMONE CASARINI FAGS

"Continua na Ficha 03"

cópia cópia cópia cópia

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U7SPG-ZHPEJ-2017X-0091A.

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

CNM: 123620.2.0084617-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 84.617 | Ficha 03

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de dezembro de 2025

Av.07/em 09 de dezembro de 2025. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 02/12/2025 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem nº 10014514320235020491, em que figuram como exequente: MARCIO DA SILVA, CPF 273.759.318-28 e como executados: **1)** BRASIL COLORADO FERREO, AÇO, METAIS E RESIDUOS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ 10.659.554/0001-59 e **2)** PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, **33,33%** do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 3.280,93 (inclusive outro imóvel da Matrícula nº 84.816). FIEL DEPOSITÁRIA: PRISCILA MAGATON PEREIRA PASSOS. SELO DIGITAL:1236203e1000av578298m7251.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.212 PRISCILA FAZZI BASTOS PLDS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a
123620 AA 0690766 0925

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

Matrícula Ficha Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório. Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **84617** 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. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Natalia Didier Silveira - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXO Luiz Alberto Oliveira Coutinho Natália Didier Silveira Escrevente COMARCA DE SUZANO - SP

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3084617C15584625D

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Título contraditório prenotado:

Protocolo N. 202412.0916.03747774-IA-380 em 10/12/2024 Indisponibilidade Arisp

Ao Oficial.:	NIHIL
Ao Estado...:	NIHIL
Ao IPESP...:	NIHIL
Ao Reg.Civil	NIHIL
Ao Trib.Just	NIHIL
Ao FEDMP	NIHIL
Total.....:	NIHIL

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:59:05 horas do dia 12/12/2025
Código de controle de certidão : 08461712122025
Prenotação Nº 265212

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/07SPG2HP2J-20TX0-59PW4.

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

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

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - CENTRO CEP.: 08673-040
Tel.: 47596109 - Fax : 47473719
CPF Nº 03869490853
OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **02/12/2025** sob o número **265212** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 84617 - (PENHORA) 1236203E1000AV578298M725L
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 84616 - (PENHORA) 1236203E1000AV578299M725J

* * * *
* * * *
* * * *
* * * *
* * *

SUZANO, 09 de dezembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SUZANO - SP
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Natalia Didier Silveira
Escrevente

REGISTRO(S)		0,00
AVERBAÇÃO(ÕES)		0,00
ABERTURA(S)		0,00
CERTIDÃO(ÕES)		0,00
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO		0,00
EMOLUMENTOS DO ESTADO		0,00
SEFAZ Art. 19 L. 11.331		0,00
SEFAZ Art. 19 § Unico		0,00
EMOLUMENTOS DO SINOREG		0,00
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL		0,00
EMOLUMENTOS DO FEDMP		0,00
SUBTOTAL		0,00
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO		0,00
DILIGÊNCIA		0,00
DESP.POSTAL		0,00
FOLHAS ADICIONAIS		0,00
MICRO-FILME		0,00
TOTAL		0,00
DEPÓSITO EFETUADO		0,00
SALDO A RECEBER		0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 265212

Interessado : TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2º REGIAO

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12113

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

1236203910265212PRENOT25G

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U73PG-2HPZJ-ZQTX8-99P74.

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5
PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U73PG-2HPZJ-ZQTX8-99P74

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

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/U73PG-2HPZJ-ZQTX8-99P74

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U73PG-2HPZJ-ZQTX8-99P74.

Documento assinado eletronicamente por RICARDO MARQUEZ SILVA, em 16/12/2025, às 14:51:20 - 74c80e5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121614510313300000436578820?instancia=1
Número do processo: 1001451-43.2023.5.02.0491
Número do documento: 25121614510313300000436578820

Documento assinado eletronicamente por EVERTON MARTINS DO PRADO, em 12/02/2026, às 18:20:38 - d59a90f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26021218203468400000443417521?instancia=1
Número do processo: 1001451-43.2023.5.02.0491
Número do documento: 26021218203468400000443417521