

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: 123620.2.0089139-21

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
89.139

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de dezembro de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 22, 2° Pavimento, do BLOCO 14, do empreendimento denominado JARDIM DAS CAMÉLIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 41,740m², área comum de 49,471m², já incluída a área correspondente à 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 91,211m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade de 0,0026040 e a uma fração ideal no solo de 0,002604. Referido edifício encontra-se em construção em terreno descrito na Matrícula n° 83.107 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.041.004, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 5° andar, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n° 83.107, datado de 17/07/2018, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.01/em 10 de dezembro de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.07 datado de 01/11/2018, na Matrícula n° 83.107 (origem desta), a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento

" Continua no Verso "

Apto: 22 Bl.: 14 -Mat. 83.107

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5XRRMS-66LGL-VF3HS-3Y7X6>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/9D9GZ-5R5BA-D4P9U-AFJME>.

Matrícula

Ficha

89.139

01

Verso

da dívida de R\$27.671.061,67, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 05/09/2018, e primeiro termo aditivo ao contrato datado de 21/09/2018, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

SUBSTITUTO:

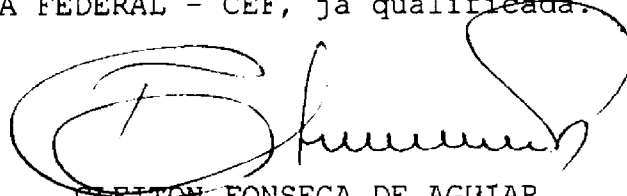

P.199.818

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.02/em 10 de dezembro de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/09/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 27.671.061,67 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:


P.199.818

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.03/em 10 de dezembro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à MARIA IVONE SILVA, brasileira, solteira, nascida aos 21/11/1987, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 47.744.983, CPF 387.314.128-07, residente e domiciliada na Rua Marinho Arcanjo dos Santos, 60, B1, Apto 22 b, Jardim Santa T, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 15.104,17, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.596,83 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

89.139

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de dezembro de 2018

PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.199.818

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.04/em 10 de dezembro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MARIA IVONE SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 85.727,23, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Jardim das Camélias, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 10.144,28 através de recursos próprios, R\$ 3.207,49 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 33.921,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 434,36, Seguro - R\$ 16,96, Total - R\$ 451,32; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/11/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

SUBSTITUTO:

P.199.818

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.05/em 30 de novembro de 2020. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir ERRO EVIDENTE, constando que pela Av.13 lançada aos 09/10/2020, na Matrícula nº 83.107 (origem

" Continua no Verso "

Apto: 22 Bl.: 14 - Mat. 83.107

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/5XRMS-66LGL-VF3HS-3Y7X6>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/9D9GZ-5R5BA-D4P9U-AFJME>.

Matrícula	Ficha
89.139	02
	Verso

desta), o imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA INTERLIGAÇÃO EM PONTO DE ESGOTO, objeto do R.14 da Matrícula nº 83.098, feito aos 09/10/2020, sanando assim sua omissão.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.213.058

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 21 de dezembro de 2020. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "JARDIM DAS CAMÉLIAS", constante da Av.14 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.15, ambos da Matrícula nº 83.107, o citado empreendimento recebeu o nº 200, da Rua Sueo Haguihara e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 89.139.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.214.334

JÚLLYO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 28 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 29/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.041.004.0218.
SELO DIGITAL:1236203e1000av590571m726x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.283

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

89.139

Ficha

03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 28 de julho

de 2026

Av.08/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante MARIA IVONE SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/05/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora 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 17/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.134,78 (V.V. R\$ 81.047,67). SELO DIGITAL:123620331000av601925m826m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.283

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 89139 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>
1236203C3089139C17213226M



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 17:21:53 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 Nº 268283



08913928072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5XRMS-66LGL-VF3HS-3Y7X6

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/5XRMS-66LGL-VF3HS-3Y7X6>

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 18/03/2026 sob o número 268283 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 89139 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590571M726X
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 89139 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601925M826M
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 89139 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601926M926K

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

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	101,07
AVERBAÇÃO(ÕES).....	345,31
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	492,26
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	139,91
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	72,16
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,63
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	25,90
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	33,79
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,65
SUBTOTAL.....	811,30
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	73,44
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	926,56
DEPÓSITO EFETUADO.....	877,60
SALDO A RECEBER.....	48,96

PRENOTAÇÃO Nº : 268283

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>



1236203910268283PRENOT262

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9D9GZ-5R5BA-D4P9U-AFJME>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9D9GZ-5R5BA-D4P9U-AFJME

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/9D9GZ-5R5BA-D4P9U-AFJME>

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

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