

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: 123620.2.0073793-81

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula

73.793

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de agosto

de 2013

Ap.01 - Torre 18 - 25.683

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n.º 01, Pavimento Térreo, da TORRE 18, do Condomínio Residencial MEU LAR SUZANO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Estrada Santa Mônica, contendo a área privativa de 44,630m², área comum coberta padrão de 5,312m², área comum descoberta proporcional de 33,599m², área de vaga de garagem de 10,350m², área comum total de 49,432m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área real total de 94,062m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 54,842ms e coeficiente de proporcionalidade de 0,226618% do terreno. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na matrícula 25.683 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 21.132.002, em maior área.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MANILHA INCORPORADORA LTDA., CNPJ 11.463.555/0001-96, com sede na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 131-P, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 datado de 02 de setembro de 2011 e R.08 datado de 18 de outubro de 2011 ambos da Matrícula 25.683, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

Av.01/em 26 de agosto de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.09 lançado aos 13/06/2012 na Matrícula 25.683 (origem desta), a proprietária MANILHA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula
73.793Ficha
01
Verso

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 35.884.862,44, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 11/05/2012.

SUBSTITUTO:

P.159.107-mic.996 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.02/em 26 de agosto de 2013. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/05/2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 35.884.862,44, averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.159.107-mic.996 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
R.03/em 26 de agosto de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MANILHA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, VENDEU a BRUNO SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1989, supervisor, RG 454199806-SSP/SP, CPF 400.132.028-20, residente e domiciliado na Rua João Evangelista Neto, 40, Cs. 01, Jardim Casa Branca, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 6.118,71, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 223,21 proporcional). O imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**.

"CONTINUA NA FICHA 02"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

73.793

02

Suzano, 26 de agosto de 2013

Ap. 01 - Torre 18 - 25.683

SUBSTITUTO:

P.159.107-mic.996 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
R.04/em 26 de agosto de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário BRUNO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 81.836,68, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Meu Lar Suzano, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 579,67; FGHA - R\$ 11,58; Total - R\$ 591,25; Prazo de Construção: 16 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Avaliação do Imóvel: R\$ 106.500,00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

SUBSTITUTO:

P.159.107-mic.996 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.05/em 13 de abril de 2015. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Meu Lar Suzano, constante da Av.12 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.13, ambos da Matrícula nº 25.683, o citado empreendimento recebeu o nº 100, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 73.793.

SUBSTITUTO:

P.172.625 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"Continua no Verso"

Matrícula

73.793

Ficha

02
Verso

Av.06/em 19 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 06/02/2026, complementado pela Certidão de Valor Venal n° 789/2026, expedida aos 23/01/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.132.002.0341. SELO DIGITAL:1236203e1000av573801m6261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

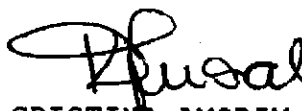
P.264.081

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 19 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante BRUNO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 26/12/2025, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor 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 29/01/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 119.379,80 (V.V. R\$ 88.834,62).

SELO DIGITAL:123620331000av587909m726x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.081

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3073793C11075026R

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 **73793** 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
Ao Estado... R\$ *13.04
Ao IPESP... R\$ *8.92
Ao Rec.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 11:07:57 horas do dia 24/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 264081



07379324022026

Selo Digital nº 1236203C3073793C11075826B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LD6F-RKXHF-RF45Q-YFYY5

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

Silvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF ***.596.848-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4LD6F-RKXHF-RF45Q-YFYY5>

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 - CENTRO 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 **29/10/2025** sob o número **264081** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 73793 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV573801M6261
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 73793 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV587909M726X
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 73793 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R587910M826E

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

SUZANO, 19 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	956,73
DEPÓSITO EFETUADO.....	956,67
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 264081**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12159

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____, 1236203910264081PRENOT25G

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y3RNW-5ARZP-L6GFT-B9SF7

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/Y3RNW-5ARZP-L6GFT-B9SF7>

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

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