

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: 123620.2.0089273-07

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matricula

89.273

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° 34, 3° Pavimento, do BLOCO 22, do empreendimento denominado JARDIM DAS CAMÉLIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perimetro 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

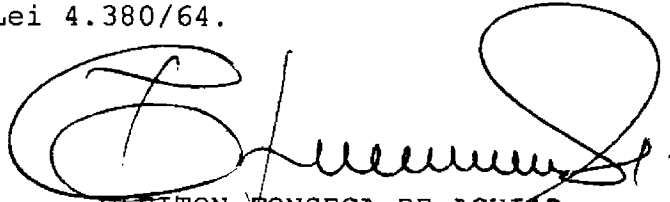
" Continua no Verso "

Apto: 34 Bl.: 22 -Mat. 83.107

Matricula
89.273Ficha
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:


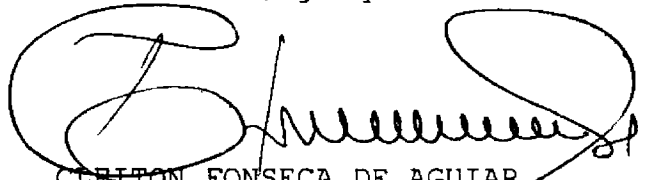
P.199.827

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.199.827

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 ALEX SANDRO SANTOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG 41.920.284, CPF 325.865.468-90, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CRISTIANE DOS SANTOS SILVA, brasileira, do lar, RG 47.859.680-7-SSP/SP, CPF 380.861.538-94, residentes e domiciliados na Rua General Francisco Glicério, 3.048, Casa 4 Fundos, Jardim Anzai, Suzano-SP, o imóvel objeto desta

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
89.273Ficha
02

Suzano, 10 de dezembro de 2018

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 PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.199.827

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

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

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ALEX SANDRO SANTOS FERREIRA DA SILVA e sua mulher CRISTIANE DOS SANTOS SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 106.400,00, 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\$ 10.445,42 através de recursos próprios, R\$ 1.519,58 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 14.635,00 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\$ 539,11, Seguro - R\$ 21,28, Total - R\$ 560,39; Vencimento do primeiro encargo mensal - 05/11/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

SUBSTITUTO:

P.199.827

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

" Continua no Verso "

Apto: 34 Bl.: 22 -Mat. 83.107

Matrícula
89.273Ficha
02

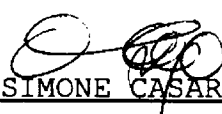
Verso

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 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 **89.273**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.214.334


JÚLLYO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 19 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 03/08/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.041.004.0352.

SELO DIGITAL:1236203e1000av590570m726z.

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
89.273

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

19 de agosto de 2026
Suzano, de de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Karla

P.268.282 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

Av.08/em 19 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ALEX SANDRO SANTOS FERREIRA DA SILVA e sua mulher CRISTIANE DOS SANTOS SILVA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 18/06/2026, 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 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 09/07/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.373,41 (V.V. R\$ 81.047,67).

SELO DIGITAL:123620331000av604211m8266.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Karla

P.268.282 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **89273** 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>
1236203C3089273C10251826F



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 10:25:54 horas do dia 19/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 268282



08927319082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26HHU-2JBQD-CA4FJ-SYZPH

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/26HHU-2JBQD-CA4FJ-SYZPH>

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 268282 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 89273 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590570M726Z
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 89273 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV604211M8266
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 89273 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R604212M9264
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 89273 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R604213M1026I

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

SUZANO, 19 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	149,34
AVERBAÇÃO(ÕES)	345,31
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	540,53
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	153,63
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	79,23
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,95
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	28,44
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	37,10
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,97
SUBTOTAL.....	890,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	230,52
DESP. POSTAL.....	720,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	36,72
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.841,37
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.804,65
SALDO A RECEBER.....	36,72

PRENOTAÇÃO Nº : 268282

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12278

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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>



1236203910268282PRENOT264



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UCPQ-8ZU3K-JA7MM-QUBES

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/9UCPQ-8ZU3K-JA7MM-QUBES>

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

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