



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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: 123620.2.0069306-59

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula 69.306 Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 02 de setembro de 2013 *er*

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n° 161, situado no 1° Pavimento, do BLOCO "G", do condomínio RESIDENCIAL BUENA VISTA, com acesso pela Estrada do Renzi, n° 04, Itapeti das Furnas, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Possui a área privativa de 45,8300m2, área comum de 50,4888m2, área total de 96,3188m2, equivalente em área de custo padrão de 53,3205m2 e fração ideal de 0,0069712. Dito imóvel está vinculado a vaga de estacionamento n° 44.

CONTRIBUINTE: 59.210.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, CNPJ 21.091.210/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.65.890, datado de 02/09/2013 (Especificação Parcial de Condomínio), deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.01/em 02 de setembro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 19/08/2013.

SUBSTITUTO:

P.159.413-mic.997

CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
123620 AA 0684626 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula

69.306

Ficha

01

Verso

R.02/em 07 de outubro de 2014. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 03/04/2014, Livro 842, Págs. 063/066, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Itatiba-SP, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à ANTONIO FERNANDO DA SILVA, brasileiro, gerente de restaurante, RG 36.841.977-0-SSP/SP, CPF 298.932.608-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com REGIANI CRISTINA ALMEIDA DA SILVA, brasileira, do lar, RG 45.848.301-1-SSP/SP, CPF 382.661.938-27, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 385, Cidade Kemel, Poá-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 127.000,00 (V.V. R\$ 38.005,43 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora, em data de 01/10/2014, às 17:02 e não foi encontrado nenhuma ocorrência. Os compradores declaram que o valor do preço acima está sendo pago pela Concessionária SPMar S/A, CNPJ 09.191.336/0001-53, a título de indenização, por dar causa ao desalojamento dos compradores de sua moradia habitual, em razão da construção do Rodoanel Metropolitano de São Paulo, denominado "Mário Covas" - Trecho Leste - Decreto de Utilidade Pública nº 56.814, de 04/03/2011, Contrato de Concessão Rodoviário nº 001/ARTESP/2011, Edital de Concorrência Pública Internacional nº 001/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 05/03/2011, e em atendimento às condicionantes constantes das Licenças Ambientais emitidas pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, especificamente no Processo Administrativo nº 6.563/2009 - Programa de Compensação Social e Reassentamento Involuntário, que buscam minimizar o impacto social decorrente das aludidas obras, gerando aos compradores uma melhoria em sua condição social.

SUBSTITUTO:

P.168.657

VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0069306-59

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 69.306 Ficha 02

Suzano, 01 de julho de 2015

Av.03/em 01 de julho de 2015. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 13/03/2015, Livro 548, fls. 260 à 262, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Boletim de Informação Cadastral 2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.210.001.0133.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.444 SIMONE CASARINI FAGS R.04/em 01 de julho de 2015. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.03 desta matrícula, os proprietários ANTONIO FERNANDO DA SILVA e sua mulher REGIANI CRISTINA ALMEIDA DA SILVA, já qualificados, VENDERAM à MARIA EUSA BARROS DA SILVA, brasileira, do lar, RG 35.835.649-1-SSP/SP, CPF 643.330.274-20, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 10.406/02 com JESUINO ALVES DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG 14.064.601-2-SSP/SP, CPF 031.430.688-92, residentes e domiciliados na Estrada do Renzi, 04, Itapeti das Furnas, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 34.000,00 (V.V. R\$ 31.446,27). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, em data de 30/06/2015, às 09:00 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.444 SIMONE CASARINI FAGS Av.05/em 01 de julho de 2015. (Regime de Bens)

Pela mesma escritura mencionada na Av.03 desta matrícula, complementada pela Certidão de Casamento nº 30.044, fls. 042, Livro B-0102, expedida aos 04/10/2006 pelo Oficial de "Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano-SP acesso hi Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse hi

123620 AA 0684627 0925

Matrícula

69.306

Ficha

02

Verso

Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que MARIA EUSA BARROS DA SILVA e seu marido JESUINO ALVES DA SILVA, já qualificados, são casados sob o regime da separação de bens, conforme artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.444

SIMONE CASARINI

FAGS

R.06/em 07 de outubro de 2015. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 18/09/2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, os proprietários MARIA EUSA BARROS DA SILVA e seu marido JESUINO ALVES DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua Alice Palermo Santos, 585, Jd. Suzanópolis, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM à EDSON DE SANTANA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG 42962026-SSP/SP, CPF 305.565.438-23, residente e domiciliado na Estrada do Mandi, 2.150, Palmas de Itaquá, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 27.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente (V.V. R\$ 31.446,27).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.176.830

SIMONE CASARINI

FAGS

R.07/em 07 de outubro de 2015. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06 desta matrícula, o proprietário EDSON DE SANTANA SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0069306-59

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 69.306 Ficha 03

Suzano, 07 de outubro de 2015

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 108.000,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$ 730,16, Seguros - R\$ 23,91, Taxa de administração - R\$ 25,00, Total - R\$ 779,07; Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/10/2015. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 135.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.176.830

SIMONE CARVALHO

FAGS

Av.08/em 16 de outubro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 06/10/2025, complementado pelas regulares notificações feitas aos 24, 25 e 28/07/2025, via edital eletrônico, ao devedor fiduciante EDSON DE SANTANA SANTOS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/08/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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 08/09/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 147.289,36 (V.V. R\$ 80.931,58). SELO DIGITAL:123620331000av483107m825m.

" Continua no Verso "



Matrícula
69.306

Ficha
03
Verso

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.238.958

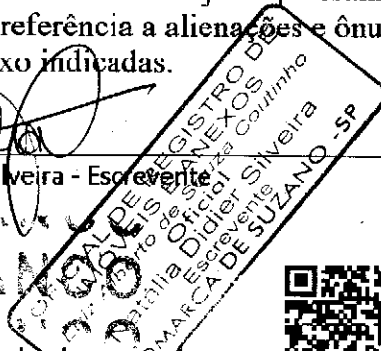
JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 69306 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
Natalia Didier Silveira - Escrevente



EM BRANCO

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

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

1236203C3069306C10290825M



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

Oficial... R\$ 44.20
Estado... R\$ 12.56
IPESP... R\$ 8.60
Rec. Civil R\$ 2.33
Trib. Just R\$ 3.03
FEDMP... R\$ 2.12
Total... R\$ 72.84
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 10:30:06 horas do dia 20/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 238958



06930620102025

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 **23/06/2023** sob o número **238958** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 69306 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV483107M825M
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 69306 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R572349M925C
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 69306 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R572350M1025D
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 69306 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R572351M1125A
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 69306 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R572352M12257

SUZANO, 16 de outubro de 2023

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	245,74
AVERBAÇÃO(ÕES).....	307,92
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	594,57
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	169,06
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	87,17
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	28,54
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	31,33
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	40,75
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	28,57
SUBTOTAL.....	979,99
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	383,64
DESP. POSTAL.....	1.048,93
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	2.412,56
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.412,56
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 238958

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12077

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://seiodigital.tjsp.jus.br>



.1236203910238958PRENOT23T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MURL8-RL2XC-D3EYH-WCSTN

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/MURL8-RL2XC-D3EYH-WCSTN>

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

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