

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: 123620.2.0079222-90

CNS 12382-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 79.222
Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de agosto de 2016


IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 24, da QUADRA 47, GLEBA 03, do loteamento denominado CIDADE MIGUEL BADRA, localizado no Sítio Prijú, Bairro do Rio Abaixo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 5,00ms de frente para a Rua Romildo Baraúna Carvalho de Araújo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00ms e confronta com o Lote 23, do lado esquerdo mede 25,00ms e confronta com parte remanescente do Lote 24, nos fundos mede 5,00ms e confronta com parte do Lote 14, encerrando a área de 125,00m².

CONTRIBUINTE: 56.032.022.

PROPRIETÁRIOS: EDVALDO GABRIEL FERREIRA, brasileiro, operador de caldeira, RG 20.160.270-SSP/SP, CPF 067.043.768-95, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIENE BORGES FERREIRA, brasileira, do lar, RG 17.014.483-SSP/SP, CPF 123.193.728-90, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Seis, 121, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula n.º 13.586, datado de 16/02/2016, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 12 de agosto de 2016. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento do proprietário EDVALDO GABRIEL FERREIRA, casado com LUCIENE BORGES FERREIRA, já qualificado, datado de 01/08/2016.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

P.182.884

"Continua no Verso"

Matrícula

79.222

Ficha

01

Verso

Av.02/em 28 de agosto de 2019. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 20/08/2019, complementado pelo Alvará de Ocupação n° 030, expedido ao 01/03/2019 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo n° 25586 de 14/12/2018, onde consta a R.R.T./A.R.T. n° 7745164, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob n° 119 da Rua Romildo Barauna Carvalho de Araújo, com **61,20m²** de área construída, edificado sem a concorrência da mão-de-obra assalariada, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Lei Federal n° 8.212/91, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 81.006,15.

SUBSTITUTO:P.204.947

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.03/em 03 de dezembro de 2019. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 26/11/2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, os proprietários EDVALDO GABRIEL FERREIRA e sua mulher LUCIENE BORGES FERREIRA, RG 17.014.483-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Romildo Barauna Carvalho de Araújo, 121, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM à EDSON PEREIRA SOARES, brasileiro, operador de produção, RG 47.235.576-6-SSP/SP, CPF 390.094.078-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ERICA ALVES BATISTA SOARES, brasileira, do lar, RG 42.959.184-6-SSP/SP, CPF 445.715.968-98, residentes e domiciliados na Rua Murilo de Matos Farias, 255, Casa 02, Cidade Boa Vista, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 172.000,00, sendo R\$ 28.411,00 através de recursos próprios e R\$ 21.469,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS (V.V. R\$ 96.319,06 proporcional).

" Continua na Ficha N° 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
79.222Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03 de dezembro de 2019
Suzano, de de

Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 02/12/2019, às 09:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.207.322 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.04/em 03 de dezembro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03 desta matrícula, os proprietários EDSON PEREIRA SOARES e sua mulher ERICA ALVES BATISTA SOARES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 122.120,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.000,70; Prêmios de Seguros - R\$ 39,19; Total - R\$ 1.039,89; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,5000%, Efetiva - 6,6971%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/01/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 172.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.207.322 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS

Av.05/em 23 de março de 2026. (Consolidação Propriedade)

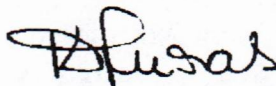
Atendendo requerimento datado de 27/02/2026 e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários EDSON PEREIRA SOARES e sua mulher ERICA ALVES BATISTA SOARES, já qualificados, e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de

" Continua no Verso "

Matrícula 79.222	Ficha 02
Verso	

07/02/2026, 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 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 25/02/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 182.641,40 (V.V. R\$ 128.002,98). SELO DIGITAL:123620331000av577045m526p.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.264.887 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 79222 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.

Leonardo S.Alves de Medeiros - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3079222C14550526N



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 14:55:25 horas do dia 25/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 264887



07922225032026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EAD7G-C3AHE-YCZCU-2CU7D

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

Leonardo Silva Alves De Medeiros (CPF ***.154.748-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EAD7G-C3AHE-YCZCU-2CU7D>

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 **24/11/2025** sob o número **264887** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 79222 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV577045M526P
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 79222 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R590976M6265

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

SUZANO, 23 de março de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - 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.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	845,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	922,26
SALDO A RESTITUIR.....	76,59

PRENOTAÇÃO Nº : 264887

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12180

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>



.1236203910264887PRENOT250

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 **24/11/2025** sob o número **264887** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 79222 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV577045M526P
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 79222 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R590976M6265

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

SUZANO, 23 de março de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - 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.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	845,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	922,26
SALDO A RESTITUIR.....	76,59

PRENOTAÇÃO Nº : 264887

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12180

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

Data : / /

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



1236203910264887PRENOT250

Nome _____

Assinatura _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55ZJD-QAG8S-ZXVN9-TBHNE

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/55ZJD-QAG8S-ZXVN9-TBHNE>

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

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