

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: 123620.2.0088358-36

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

88.358

Ficha

01

Suzano, 13 de novembro de 2020

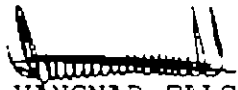
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n.º 202, situado no 2.º Pavimento, do BLOCO A, integrante do "RESIDENCIAL DINAMARCA", com acesso pela Rua Tereza Haguihara Cardoso, n.º 918, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 50,5500m2, a área comum de 70,9795m2 (incluso 10,3500m2 da garagem descoberta), a área total de 131,8795m2, equivalente em área de custo padrão de 62,7886m2 e a fração ideal de 0,024984, possuindo o direito a uma vaga de garagem sob n.º 06.

CONTRIBUINTE: 26.030.014, 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.15 (Instituição e Especificação Parcial) da Matrícula n.º 23.173, datado de 13/11/2020, deste Registro Imobiliário.

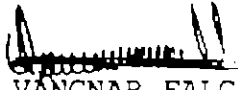
ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE FASS

Av.01/em 13 de novembro de 2020. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 14/10/2020.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.213.283 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FASS

R.02/em 12 de março de 2021. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 05/02/2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada,

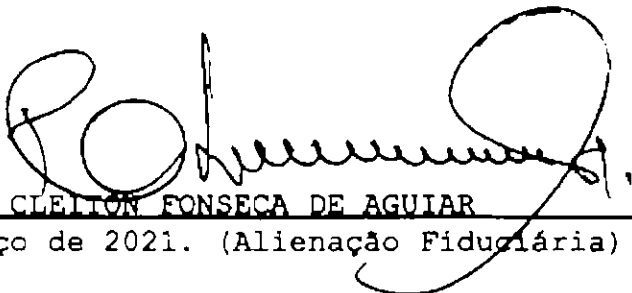
" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/6H7TZ-USJAN-LRPP6-KXSST>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/6LVRF-594PU-EPDYG-MVHCT>.

Matrícula 88.358	Ficha 01
---------------------	-------------

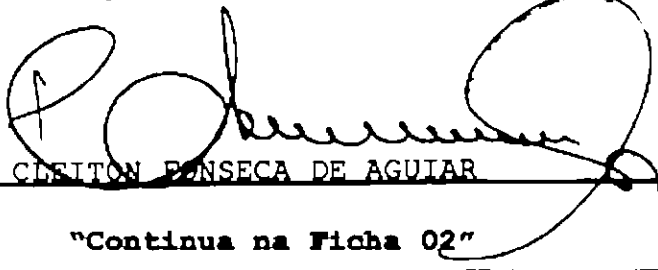
VENDEU à ALIFER FERREIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido aos 20/10/2000, assistente central, RG 57.236.035-6-SSP/SP, CPF 491.165.898-31, residente e domiciliado na Avenida Brasília, 1.174, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 189.000,00, sendo R\$ 37.800,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 128.027,17 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PCVA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 05/03/2021, às 15:45 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.216.266  CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
R.03/em 12 de março de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, o proprietário ALIFER FERREIRA RODRIGUES, já qualificado, ALIENOU 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\$ 151.200,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/União; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 354 meses; Carência - 06 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.126,36; Tarifa de Administração - R\$ 25,00; Seguro - R\$ 41,61; Total - R\$ 1.192,97; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,1600%, Efetiva - 8,4722%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/03/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 189.000,00.

SUBSTITUTO:

P.216.266  CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

"Continua na Ficha 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
88.358Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

20

maio

2026

Suzano,

de

de

Av.04/em 20 de maio de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 06/05/2026, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 26.030.014.0006.

SELO DIGITAL:1236203e1000av595976m426g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.608

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 20 de maio de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ALIFER FERREIRA RODRIGUES, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 24/02/2026, 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 ECONÔMICA 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 30/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 201.042,70 (V.V. R\$ 109.953,50). SELO DIGITAL:123620331000av572235m526r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.608

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Matrícula _____ Ficha _____
Vencimento _____

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 88358 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.

Natália Didier Silveira - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://eodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3088358C12443526F



Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IMESP... R\$ *8.60
Ao Rec. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FIDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:45:33 horas do dia 21/05/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 263806



09035021052026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6H7TZ-USLAN-LRPP6-KXSST

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/6H7TZ-USLAN-LRPP6-KXSST>

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 **13/10/2025** sob o número **263608** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 88358 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV572235M526R
AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 88358 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV595976M426G
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 88358 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R595977M626Y

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

SUZANO, 20 de maio de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	83,13
AVERBAÇÃO(ÕES)	366,72
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	494,05
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	140,51
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	72,39
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,71
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	26,02
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	33,90
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,69
SUBTOTAL.....	814,27
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	333,18
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	47,16
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.147,45
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.147,33
SALDO A RECEBER.....	0,12

PRENOTAÇÃO Nº : 263608

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12217

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://eetodigital.tsp.jus.br>



1236203910263608PRENOT25Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LVRF-594PU-EPDYG-MVHCT

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/6LVRF-594PU-EPDYG-MVHCT>

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

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