

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: 123620.2.0088973-34

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
88.973

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de março de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 04 - **PNE**, Pavimento Térreo, do BLOCO 04, do empreendimento denominado JARDIM DAS CAMÉLIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perímetro 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.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.01/em 18 de março de 2019. (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

" Continua no Verso "

Apto: 04 Bl.: 04 -Mat. 83.107

Matrícula	Ficha
88.973	01
Verso	

matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento 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.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.995 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS
Av.02/em 18 de março de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/01/2019, 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.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.995 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS
R.03/em 18 de março de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à SABRINA CHAVES BENEDITO, brasileira, solteira, nascida aos 25/01/1993, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG 64.520.519-9-SSP/SP, CPF 057.172.585-69, residente e domiciliada na Rua Bom Conselho, 34, Vila Yolanda, Osasco-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 15.104,17, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

88.973

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

18

março

2019

Suzano,

de

de

3.761,39 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.995

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.04/em 18 de março de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária SABRINA CHAVES BENEDITO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 97.534,07, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Jardim das Camélias, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 130.381,64, sendo R\$ 100,00 através de recursos próprios, R\$ 5.922,57 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 26.825,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 32 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 523,58, Seguro - R\$ 20,61, Total - R\$ 544,19; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/03/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 169.300,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.995

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

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

" Continua no Verso "

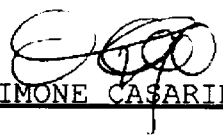
Apto: 04 Bl.: 04 -Mat. 83.107

Matrícula
88.973Ficha
02
Verso

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

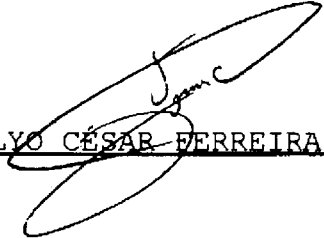
FAGS

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 88.973.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.214.334


JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 04 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.041.004.0052.

SELO DIGITAL:1236203e1000av588228m726o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.657


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
88.973Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

04 agosto 2026
Suzano, de de

Av.08/em 04 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante SABRINA CHAVES BENEDITO, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/05/2026, 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 a devedora 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 26/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 180.927,95 (V.V. R\$ 81.047,67).

SELO DIGITAL:123620331000av601382m826y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.657

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 88973 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>

1236203C3088973C10505826D



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 10:51:17 horas do dia 04/08/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 267657



08897304082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZECTR-48UNS-4USKB-2PFRQ

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/ZECTR-48UNS-4USKB-2PFRQ>

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 25/02/2026 sob o número 267657 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 88973 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV588228M7260
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 88973 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601382M826Y
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 88973 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602522M926Z

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

SUZANO, 04 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	71,39
AVERBAÇÃO (ÕES)	345,31
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	462,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	131,47
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	67,79
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	22,20
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,34
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,75
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,21
SUBTOTAL.....	762,34
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	259,10
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	1.136,70
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.136,70
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 267657

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12267

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>



1236203910267657PRENOT26Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S4ML-L344D-FLWZH-ULZ3J

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/7S4ML-L344D-FLWZH-ULZ3J>

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

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