



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: 123620.2.0090558-32

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.558

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 03 de julho de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 32, 3.º Pavimento, Tipo 01, do BLOCO 03, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL FORLIFE CIDADE DAS FLORES, com acesso pela Rua Dois, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 42,39m², área privativa descoberta de 10,3500m², área privativa total real de 52,7400m², área comum de 40,2149m², área total de 92,9549m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,00691364, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 21. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 66.151 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 19.069.012, em maior área.

PROPRIETÁRIA: FORLIFE SUZANO INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 30.140.204/0001-99, com sede na Rua José Sanches Marin, 661, Vila Colorado, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n.º 66.151, datado de 02/10/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 03 de julho de 2019. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.12, datado de 27/12/2018 e Av.35, datado de 01/02/2019, ambos na Matrícula n.º 66.151 (origem desta), a proprietária FORLIFE SUZANO INCORPORADORA SPE LTDA, 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: 32 Bl.: 03 - Mat. 66.151

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0664846 0325
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/R9EEC-MQSF5-3G923-GHXTY>.

Matrícula
90.558Ficha
01

Verso

matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 21.325.000,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 14/11/2018, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.203.861

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 03 de julho de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 03/06/2019, 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\$ 21.325.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.203.861

SIMONE CASARINI

PLDS

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

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária FORLIFE SUZANO INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à CARLA DA CRUZ OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida aos 05/01/1987, agente administrativa, RG 47.073.467-X-SSP/SP, CPF 371.700.798-01, residente e domiciliada na Rua Cabixis, 17, Casa, Vila Itaim, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 26.271,85, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.636,33 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
90.558Ficha
02

03

julho

2019

Suzano,

de

de

realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/06/2019, às 09:33 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.203.861

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 03 de julho de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CARLA DA CRUZ OLIVEIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 125.971,42, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Forlife Cidade das Flores, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 174.500,00, sendo R\$ 19.500,50 através de recursos próprios, R\$ 24.201,08 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.827,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 21/06/2021; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 676,24, Seguro - R\$ 27,23, Total - R\$ 703,47; Vencimento do primeiro encargo mensal - 02/07/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 174.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.203.861

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.05/em 13 de abril de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FORLIFE

" Continua no Verso "

Apto: 32 BL: 03 -Mat. 66.151

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0664847 0325
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/R9EEC-MQSFS-3G923-GHXTY>.

Matrícula 90.558	Ficha 02
Verso	

CIDADE DAS FLORES", constante da Av.37 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.38, ambos da Matrícula nº 66.151, o citado empreendimento recebeu o nº 1.500, da Rua Dois e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 90.558.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.216.115

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 06 de junho de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 02/06/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 19.069.012.0046.
SELO DIGITAL:1236203e1000av551462m6259.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.026

JÚLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 06 de junho de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante CARLA DA CRUZ OLIVEIRA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 14/04/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente, 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 13/05/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 183.005,73 (V.V.

" Continua na Ficha Nº 03 "



CNM: 123620.2.0090558-32

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.558Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 06 de junho de 2025

R\$ 79.716,75).

SELO DIGITAL:1236203e1000av551462m6259.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.026

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90558 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.

Karla Cristina Amorim de Moraes - Escrevente

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

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

1236203C3090558C08154725F

**EM BRANCO****EM BRANCO****EM BRANCO****EM BRANCO****EM BRANCO****EM BRANCO****EM BRANCO**

Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. Civil... R\$ *2.33
Ao Trib. Just... R\$ *3.03
Ao FEDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:16:12 horas do dia 11/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 257026



09055811062025

Pag.: 005/005

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0664848 0325

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/R9EEC-MQSF5-3G923-GHXY>.

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

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

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 **27/02/2025** sob o número **257026** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 91555 - (CONTRIBuinte)	1236203E1000AVI-01402M219
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 91555 - (CONSERVAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331001AVI-01402M219
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 91555 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1001-01402M219

* * * * *

SUZANO, 06 de junho de 2025

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES - ESCRIVENTE

REGISTROS.....	68,60
AVERBAÇÃO(ÕES).....	331,75
AVERBAÇÃO(ÕES).....	0,00
CERTEJÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Único.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,59
EMOLUMENTOS DO FUDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	134,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	15,15
TOTAL.....	810,60
DEPÓSITO EFETUADO.....	441,61
VALOR A RECEBER.....	368,99

PRENOTAÇÃO Nº : 257026

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.986

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>



1236203910257026PRENOT25B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9EEC-MQSFS-3G923-GHXTY

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/R9EEC-MQSFS-3G923-GHXTY>

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

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