

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: 123620.2.0092073-46

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
 GERAL**

Matrícula

92.073

Ficha

01

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de outubro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n.º 101, situado no 1.º Pavimento do BLOCO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRÉCIA", com acesso pela Rua Oswaldo de Oliveira Lima, n.º 575, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 50,5500m², área comum de 53,4138m² (incluso 10,3500m² da garagem descoberta), área total de 103,9638m², equivalente em área de custo padrão de 62,7430m² e fração ideal de 0,017854, possuindo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob n.º 17.

CONTRIBUINTE: 26.112.044, 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.10 (Instituição e Especificação Parcial) da Matrícula n.º 83.925, datado de 18/10/2021, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.01/em 18 de outubro de 2021. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 13/10/2021.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.381

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.02/em 21 de setembro de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 30/08/2022, 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, VENDEU à JULIANA DOS SANTOS CINTRA, brasileira, solteira,

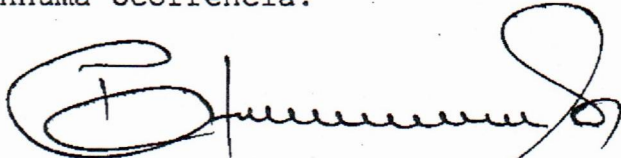
" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VN74J-VBPKZ-Q4X56-E932V>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/2CNWC-2G2NG-JQNGX-VN8UB>.

Matrícula
92.073Ficha
01

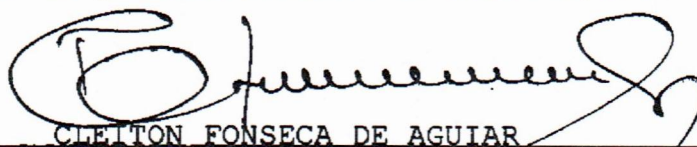
Vargem

nascida aos 03/05/2000, operador de caixa, RG 553290332-SSP/SP, CPF 501.452.958-50, residente e domiciliada na Estrada Santa Mônica, 1383, Bloco 01, apto. 404, Guaio-Suzano, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 203.600,00, pagos da seguinte forma: R\$ 38.954,00 através de recursos próprios e R\$ 1.766,00 através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO (V.V. R\$ 111.689,50 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PCVA. Foi realizada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/09/2022, às 17:01 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:


P.231.371 CLEITON FONSECA DE AGUIAR MDS
R.03/em 21 de setembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, a proprietária JULIANA DOS SANTOS CINTRA, já qualificada, 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\$ 162.880,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 976,54; Tarifa de administração - R\$ 25,00; Prêmio de seguros - R\$ 45,29; Total - R\$ 1.046,83; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,00%, Efetiva - 6,1677%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/10/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 204.000,00.

SUBSTITUTO:


P.231.371 CLEITON FONSECA DE AGUIAR MDS

"continua ficha 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
92.073Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03

fevereiro

2026

Suzano,

de

de

Av.04/em 03 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 18/12/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 26.112.044.0017.

SELO DIGITAL:1236203e1000av558630m4267.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.259.417

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.05/em 03 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante JULIANA DOS SANTOS CINTRA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 28/10/2025, 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 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 28/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 213.917,50 (V.V. R\$ 106.479,24).

SELO DIGITAL:123620331000av586194m526j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.259.417

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 92073 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>

1236203C3092073C16385526D



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 16:39:15 horas do dia 05/02/2026

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 259417



09207305022026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VN74J-VBPKZ-Q4X56-E932V

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/VN74J-VBPKZ-Q4X56-E932V>

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

INTERINO - MARIA DE FÁTIMA DA SILVA

CNPJ Nº 51.257.190/0001-00

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 23/05/2025 sob o número 259417 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

VERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 92073 - (CONTRIBUINTE) 1236203E1000AV558630M4267
VERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 92073 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV586194M526J
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 92073 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R586195M626H

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

SUZANO, 03 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	83,13
VERBAÇÃO (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.....	444,24
DESP. POSTAL.....	315,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	47,16
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.573,51
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.573,39
SALDO A RECEBER.....	0,12

PRENOTAÇÃO Nº : 259417

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12148

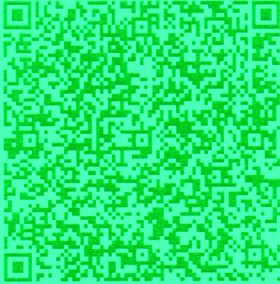
DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

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>



1236203910259417PRENOT250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CNWC-2G2NG-JQNGX-VN8UB

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/2CNWC-2G2NG-JQNGX-VN8UB>

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

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