



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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: 123620.2.0100509-55

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

100.509

01

Suzano, **13** de **maio**

de **2022**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 42, 5.º Pavimento, do BLOCO B, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RIVERA", com acesso pela Estrada dos Fernandes, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa principal de 51,80m², área privativa acessória de 11,04m², área real privativa total de 62,84m², área de uso comum de 26,3846m², área total de 89,2246m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,006918, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 19. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 79.838, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.042.021, em maior área.

PROPRIETÁRIA: RIVERA S. ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Capitão Eugênio Macedo, 204, Sala 08, Vila Silva Teles, São Paulo-SP, CNPJ 29.088.159/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (Incorporação Imobiliária) datado de 19/02/2020, da Matrícula n.º 79.838, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.01/em 13 de maio de 2022. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.06 lançado aos 05/11/2021, na Matrícula n.º 79.838 (origem desta), a proprietária RIVERA S. ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL À TERCEIROS 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 desta (juntamente com outros), em garantia ao pagamento da dívida objeto da abertura de crédito, no valor de R\$ 14.740.940,00. Comparecendo ainda neste ato como

" Continua no Verso "

Apto: 42 Bl.: B - Mat. 79.838

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
Documento assinado e suas assinaturas acesse https://a

123620 AA 0691848 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a

Matrícula
100.509Ficha
01

Verso

construtora/fiadora: CONSTRUTORA SOUSA ARAÚJO LTDA, CNPJ 10.268.911/0001-58, com sede na Rua Capitão Eugênio de Macedo, 204, Sala 01, Vila Silva Teles, São Paulo-SP. Avaliação do imóvel: R\$ 31.110.000,00 (art. 1.484 do Código Civil), nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças datado de 03/09/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.820 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 13 de maio de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 19/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 14.740.940,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.820 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.03/em 13 de maio de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária RIVERA S. ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ANA MARIA MOREIRA GONZALEZ, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG 34.823.221-4-SSP/SP, CPF 280.066.258-16, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ LUIS SIVERA GONZALEZ, brasileiro, operador de estação de tratamento, RG W568580X-DF, CPF 067.012.088-00, residente

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0100509-55

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula 100.509
Ficha 02

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO
13 de maio 2022
Suzano de de

e domiciliada na Rua Takero Kurotsu, 275, Parque Residencial Casa Branca, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 16.257,05, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 7.049,14 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 06/05/2022, às 08:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.820 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 13 de maio de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ANA MARIA MOREIRA GONZALEZ e seu marido JOSÉ LUIS SIVERA GONZALEZ, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 173.600,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RIVERA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 217.000,00, sendo R\$ 11.858,24 através de recursos próprios e R\$ 31.541,76 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 31 meses; Prazo de amortização - 266 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 1.303,69, Tarifa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 92,62, Total - R\$ 1.421,31; Vencimento do primeiro encargo mensal - 24/05/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 217.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.820 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"continua no verso"

Apto: 42 Bl.: B - Mat. 79.838

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0691849 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a

Matrícula

Ficha

100.509

02

Verso

Av.05/em 10 de maio de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RIVERA", constante da Av.08 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.09, ambos da Matrícula nº 79.838, o citado empreendimento recebeu o nº 2.100, da Estrada dos Fernandes e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 100.509.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.247.359

JULLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 18 de dezembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 08/12/2025, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ANA MARIA MOREIRA GONZALEZ e seu marido JOSÉ LUIS SIVERA GONZALEZ, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 22/10/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta 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 07/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 228.431,09 (V.V. R\$ 125.408,20 proporcional). SELO DIGITAL:123620331000av569500m625t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.262.716

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100509, 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.

Silvia Cibas

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente

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 15:08:49 horas do dia 22/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 262716



10050922122025

Selo Digital nº 1236203C3100509C15084925R

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

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 **15/09/2025** sob o número **262716** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100509 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV569500M625T
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 100509 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R579500M725R
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 100509 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R579501M725P

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

SUZANO, 18 de dezembro de 2025

pl Silvin Cibran
NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	115,32
AVERBAÇÃO(ÕES).....	383,85
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	543,37
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	154,48
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	79,62
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	26,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	28,61
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	37,28
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	26,06
SUBTOTAL.....	895,50
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.006,56
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.006,50
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 262716

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: 12.120

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

Data : ____/____/____.

Nome _____1236203910262716PRENOT251

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EXTJ-PM542-EJZ7G-DXSZ7

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/3EXTJ-PM542-EJZ7G-DXSZ7>

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

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