



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: 123620.2.0073501-84

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

73.501

Ficha

01

Suzano, 22 de novembro

de 2012

mat. 25.683 apto 21 torre 02

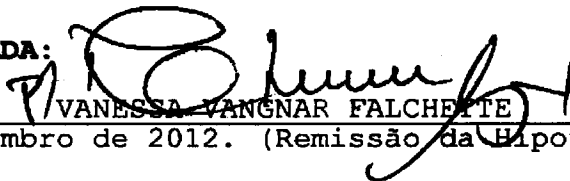
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA (**em construção**) constituída pelo APARTAMENTO n.º 21, 2.º Pavimento, da TORRE 02, do Condomínio Residencial MEU LAR SUZANO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Estrada Santa Mônica, contendo a área privativa de 44,630m², área comum coberta padrão de 5,312m², área comum descoberta proporcional de 33,599m², área de vaga de garagem de 10,350m², área comum total de 49,432m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área real total de 94,062m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 54,842ms e coeficiente de proporcionalidade de 0,226618% do terreno. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na matrícula 25.683 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 21.132.002, em maior área.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MANILHA INCORPORADORA LTDA., CNPJ 11.463.555/0001-96, com sede na Rua Funchal, 411, 13.º andar, conjunto 131-P, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 datado de 02 de setembro de 2011 e R.08 datado de 18 de outubro de 2011 ambos da Matrícula 25.683, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



VANESSA VAGNER FALCHETTI, DMS

Av.01/em 22 de novembro de 2012. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.09 lançado aos 13/06/2012 na Matrícula 25.683 (origem desta), a proprietária MANILHA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a 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 matrícula, juntamente com outros, em

"CONTINUA NO VERSO"

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

123620 AA 0655473 0125

Matrícula
73.501

Ficha
01

Verso

garantia ao pagamento da dívida de R\$ 35.884.862,44, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 11/05/2012.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.152.460-mic.925 VANESSA VANGNAR FALCHETTE DMS
Av.02/em 22 de novembro de 2012. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 29/06/2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 35.884.862,44, averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.152.460-mic.925 VANESSA VANGNAR FALCHETTE DMS
R.03/em 22 de novembro de 2012. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MANILHA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, VENDEU a CAMILA DE FREITAS, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1992, aux de escritório e assemelhados, RG 441388085-SSP/SP, CPF 406.741.258-43, residente e domiciliada na Rua Cornélio Procópio, 287, Jardim Santa B, Guarulhos/SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 6.118,71, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 223,21 proporcional). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa Econômica Federal declara que a compradora acima mencionada atendeu e comprovou mediante documentação e declarações pessoais a ela apresentadas, o cumprimento dos requisitos e condições exigidas pela Lei Federal 11.977 de 07/07/09, enquadrando a presente

"CONTINUA NA FICHA 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0073501-84

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
73.501

Ficha
02

Suzano, 22 de novembro

de 2012

mat. 25.683 apto 21 torre 02

operação no Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto com relação à citada compradora, quanto ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a CND do INSS sob n.º 009692012-21200555, datada de 10/10/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 9022.87ED.C22A.1C09, datada de 17/10/2012.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.152.460-mic.925

Vanessa Vangnar Falchetti
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

DMS

R.04/em 22 de novembro de 2012. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CAMILA DE FREITAS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 78.300,73, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Meu Lar Suzano, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida Inicial - R\$ 95.005,15; Valor já pago pela devedora através de recursos próprios - R\$ 762,42; Desconto concedido pelo FGTS - R\$ 15.942,00): Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 587,25; FGHAB - R\$ 11,73; Total - R\$ 598,98; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 16 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,0000%, Efetiva - 5,1163%. Vencimento do encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Época de Recálculo dos Encargos: nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Avaliação do Imóvel: R\$ 106.500,00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.152.460-mic.925

Vanessa Vangnar Falchetti
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

DMS

"Continua no verso"

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

123620 AA 0655474 0125

CNM: 123620.2.0073501-84

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3073501C08153525X

Matrícula	Ficha
73.501	02 Verso

Av.05/em 13 de abril de 2015. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Meu Lar Suzano, constante da Av.12 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.13, ambos da Matrícula nº 25.683, o citado empreendimento recebeu o nº 100, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 73.501.

SUBSTITUTO:

P.172.625

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 28 de março de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 24/03/2025, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante CAMILA DE FREITAS, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 08/01/2025, 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 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 21/03/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 117.518,07 (V.V. R\$ 84.862,77).

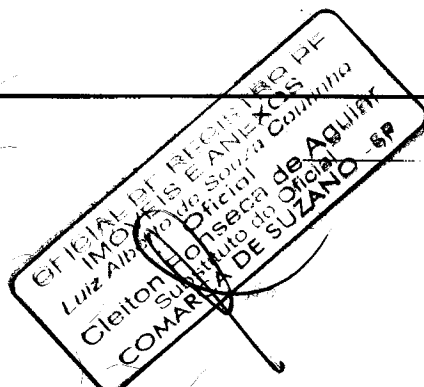
SELO DIGITAL:123620331000av543238m625q.

SUBSTITUTO:

P.254.682

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS



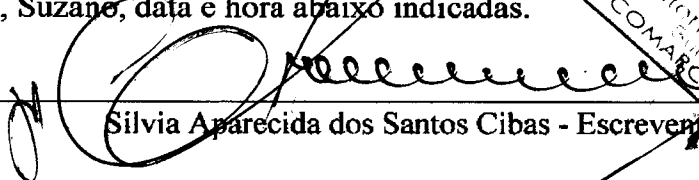


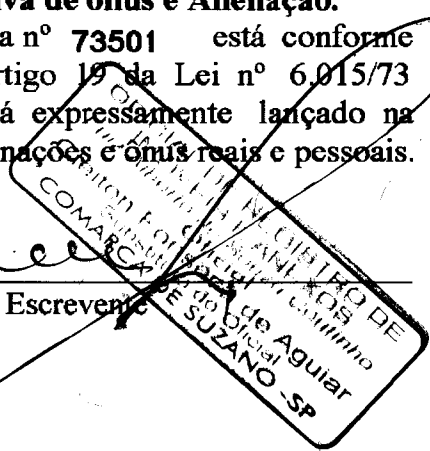
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 73501 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 Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



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 Rec.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 08:16:21 horas do dia 03/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254682



07350103042025

Selo Digital nº 1236203C3073501C081621254

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 **28/11/2024** sob o número **254682** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 73501 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV543238M625Q

REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 73501 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R553671M725Q

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

SUZANO, 28 de março de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	65,71
AVERBAÇÃO(ÕES)	317,81
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	425,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	121,00
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	62,38
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	20,44
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	22,41
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	29,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	20,44
SUBTOTAL.....	701,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	22,54
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	812,69
DEPÓSITO EFETUADO.....	812,69
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 254682

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.942

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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>



1236203910254682PRENOT246

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 **04/12/2024** sob o número **254867** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

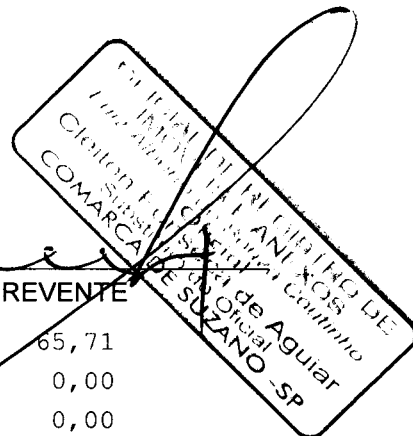
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 90816 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R544012M6259

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

SUZANO, 28 de março de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO(S)	65,71
AVERBAÇÃO(ÕES)	0,00
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	0,00
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	65,71
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	18,68
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	9,64
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	3,15
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	3,46
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	4,51
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	3,16
SUBTOTAL.....	108,31
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	238,59
FOLHAS ADICIONAIS.....	22,54
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	452,98
DEPÓSITO EFETUADO.....	72,84
SALDO A RECEBER.....	380,14

PRENOTAÇÃO Nº : 254867**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.942

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>



1236203910254867PRENOT24U