



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: 123620.2.0092377-07

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

92.377

01

Suzano, 13 de março de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 21, 2.º Pavimento, do BLOCO 12, do empreendimento denominado "PITANGUEIRAS", com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 41,740m², área comum de 74,154m² (sendo 6.863 comuns coberta e 67.291 comum descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 115,894m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,004167. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.652 desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 21.072.010 e 21.072.011, ambos em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 5.º andar, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 (Incorporação Imobiliária) datado de 05/08/2019, da Matrícula n.º 83.652, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.01/em 13 de março de 2020. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme R.07 datado de 23/10/2019, na Matrícula n.º 83.652 (origem desta), a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL À TERCEIROS à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

" Continua no Verso "

Apto: 21 Bl: 12 - Mat. 83.652

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

123620 AA 0659525 0325



Matrícula	Ficha
92.377	01
	Versão

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 garantia ao pagamento da dívida de R\$ 28.430.769,23, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 25/09/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64; e B) Fica comprometido a preservar e recuperar quando necessário, a **Área Verde** compreendida na descrição devidamente relatada na Av.02, datada de 06/06/2019, na Matrícula nº 83.652 (origem desta).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.209.274 JÚLLYO CESAR FERREIRA PLDS
Av.02/em 13 de março de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 20/02/2020, 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\$ 28.430.769,23 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.209.274 JÚLLYO CESAR FERREIRA PLDS
R.03/em 13 de março de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à ADRIELE SOUZA BRANDÃO, brasileira, solteira, nascida aos 14/06/1989, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG 57.194.068-7-SSP/SP, CPF 399.405.248-38,

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0092377-07

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula

Ficha

92.377

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

13

março

2020

Suzano,

de

de

residente e domiciliada na Estrada Iguatemi, 1.803, Jardim Pedra Branca, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 17.845,83, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.381,84 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 11/03/2020, às 11:21 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.209.274

JÚLLIO CESAR FERREIRA

PLDS

R.04/em 13 de março de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ADRIELE SOUZA BRANDÃO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 74.388,13, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Pitangueiras, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 129.801,17, sendo R\$ 20.544,09 através de recursos próprios, R\$ 7.448,95 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 31/10/2022; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 399,33, Seguro - R\$ 20,21, Total - R\$ 419,54; Vencimento do primeiro encargo mensal - 06/03/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 175.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.209.274

JÚLLIO CESAR FERREIRA

PLDS

"Continua no verso"

Apto: 21 Bl.: 12 - Mat. 83.652

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

123620 AA 0659526 0325

Matrícula
92.377Ficha
02
Vara

Av.05/em 10 de novembro de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "PITANGUEIRAS", constante da Av.11 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.12, ambos da Matrícula nº 83.652, o citado empreendimento recebeu o nº 1.600, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 92.377.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.982

JÚLLYD CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 29 de abril de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 17/04/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 21.072.026.0185.
SELO DIGITAL:1236203e1000av505693m6256.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.175

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 29 de abril de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feita a devedora fiduciante ADRIELE SOUZA BRANDÃO, já qualificada, aos 06, 07 e 08/11/2024, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/12/2024, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0092377-07

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
92.377

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 29 de abril

2025

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 15/04/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 182.964,00 (V.V. R\$ 87.315,36).
SELO DIGITAL:123620331000av556558m725b.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.175

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 92377 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

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3092377C10272125Y



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 10:27:47 horas do dia 06/05/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação N° 245175



09237706052025

Pag.: 005/005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

123620 AA 0659527 0325

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 **25/01/2024** sob o número **245175** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 92377 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV505693M6256
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 92377 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV556558M725B
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 92377 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R556559M8259

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

SUZANO, 29 de abril de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	65,71
AVERBAÇÃO(ÕES).....	350,27
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	458,20
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	130,23
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	67,15
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,99
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,12
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,45
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,00
SUBTOTAL.....	755,14
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	1.203,93
FOLHAS ADICIONAIS.....	22,54
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	2.065,15
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.065,15
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 245175**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11960

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>



1236203910245175PRENOT24C