Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

CNM: 123620.2.0071418-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 71.418 | Ficha 01

Suzano, 02 de junho de 2014

IMÓVEL: PARTE de UM TERRENO situado no JARDIM CACIQUE, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia no marco 0, no alinhamento da Rua Brasil para Cristo, daí segue com rumo NW 12°00SE, por uma distância de 60,30ms, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Suzano até chegar ao marco 01, daí deflete à direita e segue com rumo NE 72°30'SW por uma distância de 46,80ms, confrontando com o loteamento Jardim Cacique até chegar ao marco 02, deflete à direita e segue com rumo NW 12°00'SE por uma distância de 61,30ms, confrontando com a propriedade de João Marques de Lima, até chegar ao marco 03, daí deflete à direita com rumo NE 15°35'SW e segue na distância de 20,80ms, confrontando com o remanescente do imóvel objeto da Matrícula n° 61.577, de propriedade de Cesar Passos e sua mulher, no final dessa extensão, deflete novamente à direita e segue com rumo NW 74°45'SE por uma distância de 39,80ms, confrontando com o alinhamento da Rua Brasil para Cristo até chegar no marco 0, ponto de partida da presente descrição, fechando seu perímetro e encerrando a área de 3.100,00m2.

CONTRIBUINTE: 18.066.022.

PROPRIETÁRIOS: CESAR DOS PASSOS, brasileiro, comerciante, RG 4.808.344-SSP/SP, CPF 537.050.538-00, casado aos 07/12/1974, sob o regime da comunhão de bens com DELMINA FERREIRA DOS PASSOS, brasileira, do lar, RG 19.254.236, CPF 027.381.198-30, residentes e domiciliados na Rua Domingo Venturini, 47, Jardim Luella, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula n° 61.577, datado de 22/07/2009, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

R.01/em 02 de junho de 2014. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 27/09/2010, Livro 456, fls. 388 à 391, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários CESAR DOS PASSOS e sua mulher DELMINA FERREIRA DOS PASSOS, já

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificados, VENDERAM à ELIE NAGIB ABI GHOSN, brasileiro, comerciante, RG 24.624.098-2-SSP/SP, CPF 196.182.538-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FABIANA SANT'ANA ABI GHOSN, brasileira, do lar, RG 45.457.715-1-SSP/SP, CPF 298.124.908-84, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 410, apto. 93, Centro, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 140.000,00 (V.V. R$ 321.896,25).

SUBSTITUTO:

P.165.518 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.02/em 09 de maio de 2016. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 29/04/2016, Livro 574, fls. 039 à 042, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-sP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2016, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 18.066.026.

SUBSTITUTO:

P.180.959 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.03/em 09 de maio de 2016. (Correção do Regime de Bens)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta, complementada pela Certidão de Casamento Matrícula n° 123331 01 55 2008 2 00109 205 0032307-81, expedida aos 13/01/2010 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP (arquivada nesta Serventia aos 29/04/2011, sob protocolo n° 140.140-mic.812), procedo a presente averbação para constar que os proprietários ELIE NAGIB ABI GHOSN e sua mulher FABIANA SANT'ANA ABI GHOSN, já qualificados, são casados sob o **regime da separação total de bens** e não como constou no R.01 da presente.

SUBSTITUTO:

P.180.959 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.04/em 09 de maio de 2016. (Pacto Antenupcial)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal ELIE NAGIB ABI GHOSN e sua mulher FABIANA SANT'ANA ABI GHOSN, já qualificados, lavrada aos 19/03/2008, Livro 411, Págs. 350, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, encontra-se devidamente registrada sob nº **3.923**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia.

SUBSTITUTO:

P.180.959 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.05/em 09 de maio de 2016. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, os proprietários ELIE NAGIB ABI GHOSN e sua mulher FABIANA SANT'ANA ABI GHOSN, já qualificados, VENDERAM à PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 544, Sala 6, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 1.250.000,00 (V.V. R$ 375.688,69). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, em data de 05/05/2016, às 11:50 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.180.959 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.06/em 21 de fevereiro de 2018. (Incorporação Imobiliária)

FORMA DO TÍTULO: Requerimento e Memorial de Incorporação, ambos datados de 07/02/2018.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OBJETO DA INCORPORAÇÃO - O Condomínio Residencial **REAL MIRANTE**, situado na Rua Brasil para Cristo, será realizado de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, nos termos do Alvará nº 461, expedido aos 29/09/2017, extraído do processo nº 13466, de 03/07/2017, sendo aprovada a área construída total de 16.573,91m2, realizado segundo os ditames da Lei Federal nº 4.591/1964 e em consonância com os dispositivos da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil vigente), com as seguintes características:

O empreendimento será constituído por 176 apartamentos autônomos, em 02 torres, iniciando-se o condomínio no subsolo e se desdobrando até o 23º pavimento.

O subsolo tem 95 vagas de garagem, sendo 04 vagas destinadas à PNE (portador de necessidades especiais) e 08 vagas para idosos.

No térreo tem: Acesso para veículos (subsolo), acesso de pedestres a área de espera, portaria de pedestres com guarita e clausura de acesso, depósito de material de lixo (DML), sanitários de serviço e visitantes, na Torre 1 há pet care, depósito 01, antessala, lobby, 02 espaços gourmet com cozinha, hall de acesso ao elevador e acesso a escada; na Torre 2 há bicicletário, depósito 02, antessala, lobby, hall de acesso ao elevador e acesso a escada, refeitório para funcionários, copa e sanitários feminino e masculino, 87 vagas de garagem, sendo 02 vagas destinadas à PNE e 08 vagas para idosos, 06 vagas de garagem autônomas para comercialização.

No 1º andar tem a Torre 01 que contém: Carteado, sanitários feminino/masculino PNE feminino/masculino, estar, lobby, hall de acesso ao elevador e acesso a escada; Na Torre 02 contém: 02 espaços multiuso, lobby, estar, brinquedoteca, hall de acesso ao elevador e acesso a escada.
Ainda no 1º andar, tem área de lazer com 02 boulevards, área de circulação, plataforma elevatória, escada, hall de acesso aos 02 salões de festas com marquises, copa e churrasqueiras, 01 quadra recreativa, piscina adulto, piscina infantil, deck molhado, 02 solariums.

A partir do 2º andar até o 23º andar, estão contidas as unidades habitacionais.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

No 2° andar tem salão de jogos com terraço, sanitários feminino/masculino PNE feminino/masculino, plataforma elevatória, espaço fitness com terraço; Na Torre 01 e Torre 02, há o hall de acesso ao elevador e acesso a escada, 04 unidades habitacionais em cada torre.

Todas as unidades do Condomínio Residencial **REAL MIRANTE**, conterão as seguintes dependências: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha com churrasqueira e área de serviço, 01 banheiro, 02 dormitórios, sendo 01 suíte e direito a exclusivamente 01 vaga de garagem coberta.

As unidades residenciais autônomas do Condomínio Residencial **REAL MIRANTE**, serão numeradas da seguinte forma:

TORRE 01

2° ANDAR	21, 22, 23 e 24.
3° ANDAR	31, 32, 33 e 34.
4° ANDAR	41, 42, 43 e 44.
5° ANDAR	51, 52, 53 e 54.
6° ANDAR	61, 62, 63 e 64.
7° ANDAR	71, 72, 73 e 74.
8° ANDAR	81, 82, 83 e 84.
9° ANDAR	91, 92, 93 e 94.
10° ANDAR	101, 102, 103 e 104.
11° ANDAR	111, 112, 113 e 114.
12° ANDAR	121, 122, 123 e 124.
13° ANDAR	131, 132, 133 e 134.
14° ANDAR	141, 142, 143 e 144.
15° ANDAR	151, 152, 153 e 154.
16° ANDAR	161, 162, 163 e 164.
17° ANDAR	171, 172, 173 e 174.
18° ANDAR	181, 182, 183 e 184.
19° ANDAR	191, 192, 193 e 194.
20° ANDAR	201, 202, 203 e 204.
21° ANDAR	211, 212, 213 e 214.
22° ANDAR	221, 222, 223 e 224.
23° ANDAR	231, 232, 233 e 234.

TORRE 02

2° ANDAR	21, 22, 23 e 24.
3° ANDAR	31, 32, 33 e 34.
4° ANDAR	41, 42, 43 e 44.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

5° ANDAR.....51, 52, 53 e 54.
6° ANDAR.....61, 62, 63 e 64.
7° ANDAR.....71, 72, 73 e 74.
8° ANDAR.....81, 82, 83 e 84.
9° ANDAR.....91, 92, 93 e 94.
10° ANDAR.....101, 102, 103 e 104.
11° ANDAR.....111, 112, 113 e 114.
12° ANDAR.....121, 122, 123 e 124.
13° ANDAR.....131, 132, 133 e 134.
14° ANDAR.....141, 142, 143 e 144.
15° ANDAR.....151, 152, 153 e 154.
16° ANDAR.....161, 162, 163 e 164.
17° ANDAR.....171, 172, 173 e 174.
18° ANDAR.....181, 182, 183 e 184.
19° ANDAR.....191, 192, 193 e 194.
20° ANDAR.....201, 202, 203 e 204.
21° ANDAR.....211, 212, 213 e 214.
22° ANDAR.....221, 222, 223 e 224.
23° ANDAR.....231, 232, 233 e 234.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Áreas de uso comum: Uma parte constituída de propriedade e uso comum de todos os condôminos, havidas como inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligada à parte de propriedade e uso exclusivo, além daquelas relacionadas no artigo 3°, da Lei Federal n° 4.591/1964 e no § 2° do artigo 1.331 do Código Civil (Lei Federal n° 10.406/2002), mais aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum, ou seja, os acessos internos, os ornamentos de fachada, as fundações, os locais de água, luz e gás, instalações elétricas e telefônicas e seus respectivos encanamentos-tronco, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, suas máquinas e peças, registros e bombas com os respectivos pertences, e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos.

Área de propriedade exclusiva: Uma parte constituída de propriedade exclusiva ou privativa de cada condômino, consistente nas 176 unidades residenciais, com 56,58m2 de área real privativa cada, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real das vagas de garagem de 10,35m2.

" Continua na Ficha Nº 04 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Área de propriedade exclusiva à comercializar: Uma parte constituída de propriedade exclusiva ou privativa, consistente nas 06 vagas de garagem, com 10,35m2 de área real cada e fração ideal no terreno de 0,0008740240.

CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Para efeitos de orientação e descrição das confrontações das unidades autônomas, tomar-se-á por base a frente da unidade, as costas do observador voltadas para a porta de entrada, para quem olha a frente do hall de circulação comum.

TORRE 01

Apartamento tipo de final 1 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 02, pelo lado direito com a unidade de final 04, pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 2 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 01, pelo lado direito com o espaço aéreo, pelo lado esquerdo com a unidade de final 03 e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 3 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 04, pelo lado direito com a unidade de final 02, pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 4 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 03, pelo lado direito com espaço aéreo, pelo lado esquerdo com a unidade de final 01 e fundos com espaço aéreo.

TORRE 02

Apartamento tipo de final 1 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 02, pelo lado direito com a unidade de final 04,

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 2 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 01, pelo lado direito com o espaço aéreo, pelo lado esquerdo com a unidade de final 03 e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 3 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 04, pelo lado direito com a unidade de final 02, pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo.

Apartamento tipo de final 4 - situado no 2° andar ao 23° andar, confronta pela frente com o hall de acesso e unidade de final 03, pelo lado direito com espaço aéreo, pelo lado esquerdo com a unidade de final 01 e fundos com espaço aéreo.

VAGAS DE GARAGEM: Conforme artigo 32, alínea "p" da Lei Federal n° 4.591/1964, a incorporadora declara que as vagas de estacionamento localizadas no interior do condomínio, são numeradas de 01 à 59 e 62 à 184, num total de 182, com área total de 1.883,700m2, as 176 vagas de garagem autônomas, 06 vagas de garagem autônomas à serem comercializadas.

Vaga de garagem n° 90 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a rampa para veículos, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 91 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem n° 91 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 90, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 92 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem n° 92 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 91, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 93 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem n° 93 - situada no subsolo, confronta pela

" Continua na Ficha Nº 05 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 92, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 94 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem nº 94 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 93, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 95 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem nº 95 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 94, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 96 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem nº 96 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 95, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 97 e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem nº 97 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 96, pelo lado esquerdo com a área livre e pelos fundos com o loteamento Jardim Cacique.

Vaga de garagem nº 98 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área livre, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 99 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 99 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 98, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 100 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 100 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 99, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 101 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 101 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 100, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 102 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 102 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 101, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 103 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 103 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 102, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 104 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 104 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 103, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 105 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 105 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 104, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 106 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 106 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 105, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 107 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 107 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 106, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 108 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 108 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 107, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 06 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de garagem n° 109 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 109 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 108, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 110 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 110 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 109, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 111 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 111 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 110, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 112 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 112 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 111, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 113 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 113 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 112, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 114 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 114 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 113, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 115 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 115 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 114, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 116 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 116 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 115, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 117 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 117 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 116, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 118 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 118 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 117, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 119 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 119 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 118, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 120 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 120 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 119, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 121 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 121 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 120, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 122 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 122 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 121, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 123 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 123 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 122, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 07 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Registro de Imóveis Digital do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem n° 124 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 124 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 123, pelo lado esquerdo com a área permeável e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem n° 125 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área permeável, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 126 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 172.

Vaga de garagem n° 126 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 125, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 127 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 171.

Vaga de garagem n° 127 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 126, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 128 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 170.

Vaga de garagem n° 128 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 127, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 129 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 169.

Vaga de garagem n° 129 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 128, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 130 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 168.

Vaga de garagem n° 130 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 129, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 131 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 167.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 131 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 130, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 132 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 166.

Vaga de garagem nº 132 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 131, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 133 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 165.

Vaga de garagem nº 133 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 132, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 134 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 164.

Vaga de garagem nº 134 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 133, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 135 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 163.

Vaga de garagem nº 135 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 134, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 136 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 162.

Vaga de garagem nº 136 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 135, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 137 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 161.

Vaga de garagem nº 137 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 136, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 138 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 160.

Vaga de garagem nº 138 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 137, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 08 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem nº 139 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 159.

Vaga de garagem nº 139 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 138, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 140 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 158.

Vaga de garagem nº 140 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 139, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 141 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 157.

Vaga de garagem nº 141 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 140, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 142 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 156.

Vaga de garagem nº 142 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 141, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 143 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 155.

Vaga de garagem nº 143 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 142, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 144 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 154.

Vaga de garagem nº 144 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 143, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 145 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 153.

Vaga de garagem nº 145 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 144, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 146 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 152.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 146 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 145, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 147 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 151.

Vaga de garagem nº 147 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 146, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 148 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 150.

Vaga de garagem nº 148 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 147, pelo lado esquerdo com a área de circulação de veículos e pelos fundos com a vaga de garagem nº 149.

Vaga de garagem nº 149 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, pelo lado direito também, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 150 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 148.

Vaga de garagem nº 150 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 149, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 151 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 147.

Vaga de garagem nº 151 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 150, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 152 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 146.

Vaga de garagem nº 152 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 151, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 153 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 145.

Vaga de garagem nº 153 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 152, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 154 e pelos fundos com a vaga de garagem nº

" Continua na Ficha Nº 09 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

144.

Vaga de garagem nº 154 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 153, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 155 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 143.

Vaga de garagem nº 155 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 154, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 156 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 142.

Vaga de garagem nº 156 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 155, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 157 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 141.

Vaga de garagem nº 157 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 156, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 158 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 140.

Vaga de garagem nº 158 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 157, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 159 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 139.

Vaga de garagem nº 159 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 158, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 160 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 138.

Vaga de garagem nº 160 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 159, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 161 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 137.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 161 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 160, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 162 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 136.

Vaga de garagem nº 162 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 161, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 163 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 135.

Vaga de garagem nº 163 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 162, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 164 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 134.

Vaga de garagem nº 164 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 163, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 165 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 133.

Vaga de garagem nº 165 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 164, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 166 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 132.

Vaga de garagem nº 166 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 165, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 167 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 131.

Vaga de garagem nº 167 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 166, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 168 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 130.

Vaga de garagem nº 168 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 167, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 10 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem nº 169 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 129.

Vaga de garagem nº 169 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 168, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 170 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 128.

Vaga de garagem nº 170 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 169, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 171 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 127.

Vaga de garagem nº 171 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 170, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 172 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 126.

Vaga de garagem nº 172 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 171, pelo lado esquerdo com a área permeável e pelos fundos com a vaga de garagem nº 125.

Vaga de garagem nº 173 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área permeável e a Rua Brasil para Cristo, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 174 e pelos fundos com a área de circulação e escada.

Vaga de garagem nº 174 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 173, pelo lado esquerdo com a área de circulação para o hall de acesso e pelos fundos com a antecâmara.

Vaga de garagem nº 175 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área de circulação para o hall de acesso, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 176 e pelos fundos com o elevador.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 176 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 175, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 177 e pelos fundos com caixão perdido.

Vaga de garagem nº 177 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 176, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 178 e pelos fundos com área permeável.

Vaga de garagem nº 178 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 177, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 179 e pelos fundos com área permeável.

Vaga de garagem nº 179 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 178, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 180 e pelos fundos com área permeável.

Vaga de garagem nº 180 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 179, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 181 e pelos fundos com área permeável.

Vaga de garagem nº 181 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 180, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 182 e pelos fundos com caixão perdido.

Vaga de garagem nº 182 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 181, pelo lado esquerdo com a área de circulação para o hall de acesso e pelos fundos com o elevador.

Vaga de garagem nº 183 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área de circulação para o hall de acesso, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 184 e pelos fundos com a antecâmara.

Vaga de garagem nº 184 - situada no subsolo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 183, pelo lado esquerdo com a área

" Continua na Ficha Nº 11 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Tecnologia do Registro de Imóveis | Conectando um só Brasil

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

permeável e pelos fundos com a circulação vertical escada.

Vaga de garagem nº 01 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com o loteamento Jardim Cacique, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 02 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 02 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 01, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 03 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 03 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 02, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 04 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 04 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 03, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 05 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 05 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 04, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 06 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 06 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 05, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 07 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 07 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 06, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 08 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital © Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 08 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 07, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 09 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 09 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 08, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 10 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 10 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 09, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 11 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 11 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 10, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 12 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 12 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 11, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 13 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 13 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 12, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 14 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 14 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 13, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 15 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 15 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 14, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 12 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem nº 16 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 16 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 15, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 17 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 17 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 16, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 18 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 18 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 17, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 19 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 19 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 18, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 20 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 20 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 19, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 21 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 21 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 20, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 22 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 22 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 21, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 23 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 23 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 22, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 24 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 24 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 23, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 25 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 25 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 24, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 26 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 26 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 25, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 27 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 27 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 26, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 28 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 28 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 27, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 29 e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 29 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 28, pelo lado esquerdo com a Rua Brasil para Cristo e pelos fundos com a propriedade de João Marques de Lima.

Vaga de garagem nº 30 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a Rua Brasil para Cristo, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 13 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem nº 31 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 81.

Vaga de garagem nº 31 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 30, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 32 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 80.

Vaga de garagem nº 32 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 31, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 33 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 79.

Vaga de garagem nº 33 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 32, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 34 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 78.

Vaga de garagem nº 34 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 33, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 35 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 77.

Vaga de garagem nº 35 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 34, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 36 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 76.

Vaga de garagem nº 36 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 35, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 37 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 75.

Vaga de garagem nº 37 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 36, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 38 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 74.

Vaga de garagem nº 38 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 37, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 39 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 73.

Vaga de garagem nº 39 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 38, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri Digital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em parceria com o ONR

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de garagem nº 40 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 72.

Vaga de garagem nº 40 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 39, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 41 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 71.

Vaga de garagem nº 41 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 40, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 42 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 70.

Vaga de garagem nº 42 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 41, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 43 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 69.

Vaga de garagem nº 43 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 42, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 44 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 68.

Vaga de garagem nº 44 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 43, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 45 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 67.

Vaga de garagem nº 45 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 44, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 46 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 66.

Vaga de garagem nº 46 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 45, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 47 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 65.

Vaga de garagem nº 47 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 46, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 48 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 64.

Vaga de garagem nº 48 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 47, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 14 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em parceria com o ONR

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem n° 49 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 63.

Vaga de garagem n° 49 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 48, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 50 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 62.

Vaga de garagem n° 50 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 49, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 51 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 59.

Vaga de garagem n° 51 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 50, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 52 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 58.

Vaga de garagem n° 52 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 51, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 53 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 57.

Vaga de garagem n° 53 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 52, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 54 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 56.

Vaga de garagem n° 54 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, pelo lado direito também, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 55 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 53.

Vaga de garagem n° 55 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 54, pelo lado esquerdo com a área de circulação de veículos e pelos fundos com a vaga de garagem n° 56.

Vaga de garagem n° 56 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem n° 55, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 57 e pelos fundos com a vaga de garagem n° 53.

Vaga de garagem n° 57 - situada no térreo, confronta pela

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento oficial gerado pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 56, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 58 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 52.

Vaga de garagem nº 58 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 57, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 59 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 51.

Vaga de garagem nº 59 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 58, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 62 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 50.

Vaga de garagem nº 62 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 59, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 63 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 49.

Vaga de garagem nº 63 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 62, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 64 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 48.

Vaga de garagem nº 64 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 63, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 65 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 47.

Vaga de garagem nº 71 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 70, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 72 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 40.

Vaga de garagem nº 72 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 71, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 73 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 39.

Vaga de garagem nº 73 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 72, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 74 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 38.

Vaga de garagem nº 74 - situada no térreo, confronta pela

" Continua na Ficha Nº 15 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 73, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 75 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 37.

Vaga de garagem nº 75 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 74, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 76 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 36.

Vaga de garagem nº 76 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 75, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 77 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 35.

Vaga de garagem nº 77 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 76, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 78 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 34.

Vaga de garagem nº 78 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 77, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 79 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 33.

Vaga de garagem nº 79 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 78, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 80 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 32.

Vaga de garagem nº 80 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 79, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 81 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 31.

Vaga de garagem nº 81 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 80, pelo lado esquerdo com a Rua Brasil para Cristo e pelos fundos com a vaga de garagem nº 30.

Vaga de garagem nº 82 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com o espaço gourmet 01, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 83 e pelos fundos com a circulação vertical escada.

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os direitos de reprodução do Brasil são reservados pela lei 9.610/98

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vaga de garagem nº 83 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 82, pelo lado esquerdo com a área de circulação ao hall de acesso e pelos fundos com a antecâmara.

Vaga de garagem nº 84 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área de circulação ao hall de acesso, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 85 e pelos fundos com o elevador.

Vaga de garagem nº 85 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 84, pelo lado esquerdo com o depósito 01 e pelos fundos com o caixão perdido.

Vaga de garagem nº 86 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com o depósito 02, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 87 e pelos fundos com o caixão perdido.

Vaga de garagem nº 87 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 86, pelo lado esquerdo com a área de circulação ao hall de acesso e pelos fundos com o elevador.

Vaga de garagem nº 88 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a área de circulação ao hall de acesso, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 89 e pelos fundos com a antecâmara.

Vaga de garagem nº 89 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 88, pelo lado esquerdo com o refeitório dos funcionários e pelos fundos com a circulação vertical escada.

VAGAS DE GARAGEM AUTÔNOMAS PARA SEREM COMERCIALIZADAS

Vaga de garagem nº 65 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 64, pelo lado esquerdo com a vaga

" Continua na Ficha Nº 16 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

de garagem nº 66 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 46.

Vaga de garagem nº 66 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 65, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 67 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 45.

Vaga de garagem nº 67 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 66, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 68 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 44.

Vaga de garagem nº 68 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 67, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 69 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 43.

Vaga de garagem nº 69 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 68, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 70 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 42.

Vaga de garagem nº 70 - situada no térreo, confronta pela frente com a área de circulação de veículos, lado direito com a vaga de garagem nº 69, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 71 e pelos fundos com a vaga de garagem nº 41.

PRAZO DE CARÊNCIA: Conforme artigo 32, alínea "n" da Lei Federal nº 4.591/1964, a incorporadora declara que haverá prazo de carência legal de 180 dias.

Custo Global da Construção - R$ 19.134.566,5681.
Valor Venal do Terreno - R$ 405.260,22.
Valor Total - R$ 19.539,826,78.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.193.193 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 21 de fevereiro de 2018. (Regime de Afetação)

Pelo mesmo Memorial de Incorporação mencionado no R.06 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que o empreendimento Condomínio Residencial **REAL MIRANTE**, se

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

submete ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente a consecução da incorporação do empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias, aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção do edifício, conforme previsto no artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/1964, alterada pela Lei Federal nº 10.931/2004.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.193.193 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.08/em 21 de fevereiro de 2018. (Termo de Compromisso)

Pelo Termo de Compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária/compromissária PEC II CONDOMÍNIO REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452 desta Serventia, pelo presente termo e conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/2017, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.193.193 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"continua na ficha 17"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.09/em 14 de julho de 2020. (Retificação Administrativa)

Atendendo requerimento datado de 08/04/2020, complementado pelo memorial descritivo elaborado aos 11/05/2020, Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T. nº 0000009430325, expedida em Poá-SP, aos 09/04/2020 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e planta, verifica-se que foi requerido por ANTONIO CAMIÑA MOREIRA, brasileiro, casado, engenheiro, RG 13.105.734-0, CPF 038.058.968-08, residente e domiciliado na Rua Taquari, 124, Vila Santa Maria, Santo André-SP, a **Retificação Administrativa** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 213, inciso II da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931/04, passando o imóvel a ter a seguinte descrição: " Começa no vértice "1" de coordenadas N=73.394.701,4671 e E=367.942,5015 situado no alinhamento predial da Rua Brasil para Cristo e tem amarração na esquina formada com a Rua Jeca Tatu numa distância de 63,58ms, confrontando com a Rua Brasil Para Cristo, daí segue no segmento de reta (1-2) no azimute 84°33'19", e 46,97ms, até o vértice "2" de coordenadas N=73.394705,9242 e E=367.989,2640 confrontando com a Rua Brasil Para Cristo, de propriedade da Prefeitura Municipal de Suzano; daí deflete à direita e segue no segmento de reta (2-3) no azimute 148°29'42" e 59,14ms, até o vértice "3", de coordenadas N=7.394.655,5039 e E=368.020,1675 confrontando com Área Pública "D" de propriedade da Prefeitura Municipal de Suzano, Inscrição Cadastral nº 18.060.001, Matrícula nº 59.452 desta Serventia; daí deflete a direita e seuge no segmento de reta (3-4) no azimute 235°00'53" e 26,27ms, até o vértice "4" de coordenadas N=7.394.640,4410 e E=367.998,6436; daí deflete à esquerda e segue no segmento de reta (4-5) no azimute 224°03'53" e 5,12ms, até o vértice "5" de coordenadas N=7.394.636,7646 e E=367.995,0853; daí deflete à esquerda e segue no segmento de reta (5-6) no azimute 126°11'50" e 0,60ms, até o vértice "6" de coordenadas N=7.394.636,4085 e E=367.995,5719, confrontando desde o vértice "3" com o Lote 01, Quadra 17 do Loteamento

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Jardim Cacique, da possuidora Claudia Pereira dos Santos, Inscrição Cadastral n° 18.060.002, Matrícula n° 35.696 desta Serventia; daí deflete à direita e segue no segmento de reta (6-7) no azimute 235°05'54" e 1,58ms, até o vértice "7" de coordenadas N=7.394.635,5056 e E=367.994,2777, confrontando com o Lote 02, Quadra 17 do Loteamento Jardim Cacique, da possuidora Marinete Feitoza dos Santos, Inscrição Cadastral n° 18.060.003, Matrícula n° 9.609 desta Serventia; daí deflete à esquerda no segmento de reta (7-8) no azimute 235°05'25" e 6,75ms até o vértice "8" de coordenadas N=7.394.631,6440 e E=367.988,7442, confrontando com o Lote 03 da Quadra 17 do Loteamento Jardim Cacique, do possuidor Cícero Francisco de Sousa Silva, Inscrição Cadastral n° 18.060.004, Matrícula n° 10.267 desta Serventia; daí deflete à direita e segue no segmento de reta (8-9) no azimute 235°06'30" e 7,83ms até o vértice "9" de coordenadas N=7.394.627,1650 e E=367.982,3217, confrontando com o Lote 04 da Quadra 17 do Loteamento Jardim Cacique da possuidora Shirley Mieko Ishihara, Inscrição Cadastral n° 18.060.005 e Matrícula n° 24.760 desta Serventia; daí deflete à direita e segue no segmento de reta (9-10) no azimute 331°02'18" e 24,31 até o vértice "10" de coordenadas N=7.394.648,4313 e E=367.970,5522, confrontando com o imóvel da possuidora Maria Chaves Pereira, transcrição n° 7.587 em área maior do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes-SP; daí deflete à direita e segue no segmento de reta (10-11) no azimute 331°02'23" e 2,66ms até o vértice "11" de coordenadas N=7.394.650,7618 e E=367.969,2625; daí deflete à esquerda e segue no segmento de reta (11-12) no azimute 241°04'31" e 1,40ms até o vértice "12" de coordenadas N=7.394.650,0867 e E=367.968,0408, daí deflete à direita e segue no segmento de reta (12-13) no azimute 326°30'52" e 11,25ms até o vértice "13" de coordenadas N=7.394.659,4705 e E=367.961,8332, confrontando desde o vértice "10" com Rua Germano Fiamini de propriedade da Prefeitura Municipal de Suzano; daí deflete à esquerda e segue no segmento de reta (13-14) no azimute 326°30'51" e 23,26ms até o vértice "14" de coordenadas N=7.394.678,8672 e E=367.949,0017,

" Continua na Ficha Nº 18 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

confrontando com o imóvel do possuidor Arlindo Gomes Torres, Inscrição Cadastral n° 18.066.024, Transcrição n° 7.587 em área maior do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes-SP; daí deflete à direita e segue no azimute 342°13'58" e 19,47ms até o vértice "15" de coordenadas N=7.394.697,4103 e E=367.943,0599, daí deflete à direita e segue no segmento de reta (15-1) no azimute 352°09'46" e 4,10ms, confrontando desde o vértice "14" com a propriedade de Cesar dos Passos, Inscrição Cadastral n° 18.060.022, Matrícula n° 61.577 desta Serventia, até o vértice "1", início da presente descrição, fechando seu perímetro de 240,70ms e encerrando a área de 3.392,87m2." (V.V. R$ 537.229,24 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.209.061 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.10/em 14 de julho de 2020. (Contribuinte)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta Matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2020, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 18.066.026, em menor área.

SUBSTITUTO:

P.209.061 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

R.11/em 20 de dezembro de 2022. (Hipoteca)

Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97, a proprietária PEC

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (nos termos do art. 1.484 do Código Civil).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.934 SIMONE CASARINI FAGS

Av.12/em 23 de agosto de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202308.1712.02873347-IA-150), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, processo nº 10072425220228260606, conforme consignado no Registro nº **11.604**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

" Continua na Ficha Nº 19 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.643 SIMONE CASARINI FAGS

Av.13/em 11 de março de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202402.2811.03184918-IA-190), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, processo nº 00005139020238260606, conforme consignado no Registro nº **11.767**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.246.043 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.14/em 26 de março de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 16/03/2024, complementado pela Decisão expedida aos 13/03/2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraída do processo digital nº 1028087-31.2023.8.26.0005, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo como exeqüente: ANDRÉ DE SOUZA CALVO, CPF 105.183.468-62 e como executada: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificada, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 07/11/2023, cujo valor da causa é de R$ 190.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.525 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.15/em 12 de junho de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 06/06/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n° 0000513-90.2023.8.26.0606, em que figuram como exequentes: **1)** LEONARDO ROZENDO BRAGA, CPF 443.820.388-04 e **2)** CAROLINE IKEDA BRAGA, CPF 465.886.228-05 e como executada: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6° do CPC e Provimento CG n° 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 100.535,76. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA.
SELO DIGITAL:1236203e100av523928m15246.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.270 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.16/em 04 de setembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202408.3014.03549018-IA-001), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 10016125020235020492, conforme consignado no Registro n° **11.942**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av533708m16249.

SUBSTITUTO:

P.252.127 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"continua na ficha 20"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.17/em 24 de setembro de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 18/09/2024 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, da Vara do 3º Ofício do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0005358-05.2022.8.26.0606, em que figuram como exequentes: **1)** ALAN DOS SANTOS, CPF 042.614.985-88 e **2)** RAQUEL MARIA SANTOS BORGES, CPF 030.846.425-75 e como executadas: **1)** PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA e **2)** CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ambas já qualificadas, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 139.585,10. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA.
SELO DIGITAL:1236203e100av535627m17241.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.621 VANESSA VANGNAR FALCHETTE DLES

Av.18/em 06 de dezembro de 2024. (Cancelamento)

Atendendo requerimento datado de 27/11/2024, complementado pelo Ofício/Sentença expedido aos 29/10/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraído do processo nº 1028087-31.2023.8.26.0005, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da distribuição de ação, objeto da Av.14 desta matrícula.
SELO DIGITAL:12362033100av543109m1824v.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.669 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 71.418 | Ficha 20 Verso

Av.19/em 27 de dezembro de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 19/12/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do Juizado Especial Cível, Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 1004861-71.2022.8.26.0606, em que figuram como exequente: MIZAEL MATHEUS DO NASCIMENTO, CPF 457.126.238-89 e como executada: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 42.286,68. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA.
SELO DIGITAL:1236203e100av545830m1924z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.307 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.20/em 31 de janeiro de 2025. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 22/01/2025, complementado pela Certidão expedida aos 17/01/2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo Digital nº 1027765-74.2024.8.26.0005, da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão/Resolução, tendo como **requerentes: 1)** LEDIANE LETÍCIA DOS SANTOS CALVO, CPF 275.173.898-23 e **2)** ANDRÉ DE SOUZA CALVO, CPF 105.183.468-62 e como **requerido:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificado, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 05/11/2024, cujo valor da causa é de R$ 190.000,00.

" Continua na Ficha Nº 21 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Tudo o que você precisa em Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SELO DIGITAL:12362033100av547890m2025k.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.931 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.21/em 08 de agosto de 2025. (Constrição)

Em cumprimento à Decisão com força de Ofício, expedida aos 26/07/2025, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Suzano/SP, extraída do processo digital 0002745-75.2023.8.26.0606 de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, figurando como exequente: CLEIDE NASCIMENTO DOS SANTOS SILVA e outro, executado: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA e outro, procedo a presente averbação, a fim de constar a presente constrição, para que não se realize qualquer registro relativo as unidades autônomas advindas da incorporação, oriunda do imóvel desta matrícula, **impedindo a comercialização de unidades autônomas** pela devedora e o esvaziamento do patrimônio constrito.
SELO DIGITAL:1236203e100av564720m2125f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.372 VANESSA VANGNAR FALCHETTE VVF

Av.22/em 14 de agosto de 2025. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 31/07/2025 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano , extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 1009145-25.2022.8.26.0606, em que figuram como exequente: DANIELA MARQUES CRUZ, CPF 355.337.798-41, e como executado: 1) CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ:12.672.054/0001-82 e 2) PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificado, extraída por meio

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 71.418 | Ficha 21 Verso

eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6° do CPC e Provimento CG n° 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 48.091,83 (inclusive outros). FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA. SELO DIGITAL:12362032100av564774m2225n.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.399 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

Av.23/em 26 de novembro de 2025. (Penhora)

Pela Decisão expedida aos 13/03/2025 e termo de penhora expedido aos 07/11/2025, ambos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraídos do processo digital n° 0006127-76.2023.8.26.0606, em que figuram como **requerentes**: MATHEUS SANTOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, operador de produção, RG 45.791.506-7, CPF 434.499.948-75, residente e domiciliado na Rua Luiz da Silva, 60, Jardim Modelo, Suzano-SP e outro e como **requeridos**: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificada e outro, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 130.094,84. SELO DIGITAL:12362032100av575132m2325y.

SUBSTITUTA:

P.264.630 SIMONE CASARINI FAGS

Av.24/em 19 de **dezembro** de 2025. (Penhora)

Pela Decisão expedida aos 26/07/2025 e termo de penhora expedido aos 17/11/2025, ambos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraídos do Processo Digital n° 0002745-75.2023.8.26.0606, ação de

" Continua na Ficha Nº 22 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

cumprimento de sentença, em que figuram como exequentes: CLEIDE NASCIMENTO DOS SANTOS SILVA, brasileira, casada, vendedora, RG 47.286.121-9, CPF 374.617.828-27 e outro e como executados: **1)** PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificada e **2)** CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, sobreloja, Centro, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 144.835,20.
SELO DIGITAL:1236203e100av579429m2425s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.506 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.25/em 23 de abril de 2026. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 14/04/2026 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0005761-03.2024.8.26.0606, em que figuram como **exequentes: 1)** SHIRLAY LIMA DE MEDEIROS, CPF 028.202.544-89, **2)** CIBELE DA HORA DE JESUS MEDEIROS, CPF 328.136.468-30, como **executada:** PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada e como **terceiros:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 165.476,24. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA.
SELO DIGITAL:1236203e100av592939m2526t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.104 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

"Continua no Verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 71.418 | Ficha 22 Verso

Av.26/em 12 de junho de 2026. (Penhora)

Em cumprimento a Decisão com força de Ofício, datada de 05/12/2025, acompanhada do Termo de Penhora datado de 10/02/2026, extraídos do processo nº 0003737-36.2023.8.26.0606 de Cumprimento de Sentença - Sistema Financeiro de Habitação, movida por: **1)** CLAUDIO MESA DE CAMARGO, brasileiro, casado, empresário, RG 15.705.554-1, CPF 067.193.278-01, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 225, Apto. 31, Conjunto Residencial Iraí, Suzano-SP e **2)** DEWIYANTI HALIM, indonésia, casada, dentista, RNE W5247067, CPF 030.153.708-98, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, 225, Apto. 31, Conjunto Residencial Iraí, Suzano-SP, em face de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPR LTDA, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 214.867,10. FIEL DEPOSITÁRIO: **1)** CLAUDIO MESA DE CAMARGO e **2)** DEWIYANTI HALIM, já qualificados.
SELO DIGITAL:1236203210Oav597139m2626d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.270.649 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.27/em 26 de agosto de 2026. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 03/08/2026 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0003508-76.2023.8.26.0606, em que figuram como **exequentes**: **1)** AGUIDA GOMES DE OLIVEIRA, CPF 087.117.158-98, **2)** MATHEUS GOMES DE OLIVEIRA, CPF 336.219.178-96, **3)** RENATO CARLOS DE OLIVEIRA, CPF 100.986.178-69 e como **executada**: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao

" Continua na Ficha Nº 23 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, **os Apartamentos nºs 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133 e 134, da Torre 01**, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL REAL MIRANTE", foram PENHORADOS em garantia ao pagamento da dívida de R$ 111.926,36. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: **1)** AGUIDA GOMES DE OLIVEIRA, **2)** MATHEUS GOMES DE OLIVEIRA e **3)** RENATO CARLOS DE OLIVEIRA, todos já qualificados.
SELO DIGITAL:12362032100av602642m2726s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.272.548 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 103, 10º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JONATAS LINHARES ALVES, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/06/1994, secretário, estenógrafo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG 41.519.657-7-SSP/SP, CPF 415.467.548-65, residente e domiciliado na Alameda Cunha Bueno, 290, Jardim Imperador, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JONATAS LINHARES ALVES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 138.084,21, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 173.000,00, sendo R$ 16.726,45 através de recursos próprios, R$ 3.234,34 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 14.955,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 653,49, Seguro - R$ 28,50, Total - R$ 681,99; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 112 – Torre: "01" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 112, 11º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Soluções para registros de imóveis | Tudo para você em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.983 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.983 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à RAUL LOPES CAMINA, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/10/2000, diretor de empresas, RG 52.803.394-3-SSP/SP, CPF 492.982.908-96, residente e domiciliado na Rua Taquari, 124, Santa Maria, Santo André-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:03 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.983 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 112 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário RAUL LOPES CAMINA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.689,55, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 42,15, Total - R$ 1.756,70; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.983 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 21 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização datado de 01/08/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. SELO DIGITAL:123620331000av565336m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.607 VANESSA VANGNAR FALCHETTE KBS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 113 – Torre: "01" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 113, 11º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.001 SIMONE CASARINI MDS

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.001 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à MATEUS ARRIVETTI DE AGUIAR, brasileiro, gerente, RG 41.250.292-SSP/SP, CPF 227.817.708-76, casado sob o regime da comunhão parcial de

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NILCILENE CRUZ ARRIVETTI DE AGUIAR, brasileira, agente administrativa, RG 27.888.770-3-SSP/SP, CPF 292.640.098-50, residentes e domiciliados na Rua Claro Machado de Oliveira Neto, 01, Alto Boa Vista, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 17:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.001 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários MATEUS ARRIVETTI DE AGUIAR e sua mulher NILCILENE CRUZ ARRIVETTI DE AGUIAR, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 187.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 236.000,00, sendo R$ 49.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Armotização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 418 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.773,52, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 54,26, Total - R$ 1.852,78; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.001 SIMONE CASARINI MDS

"CONTINUA NO VERSO"

Apto: 113 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 187.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565298m525g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.581 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 114, 11º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à **1)** YULI TEODORO MENEZES, brasileiro, solteiro, nascido aos 24/02/1995, engenheiro, RG 3.283.088-SSP/PI, CPF 051.845.343-00, residente e domiciliado na Rua 25 de Janeiro, 422 S, Calmon Viana, Poá-SP e **2)** ANA CAROLINA BARBIM, brasileira, solteira, nascida aos 22/10/1998, agente administrativo, RG 54.569.463-2-SSP/SP, CPF 465.808.968-84, residente e domiciliada na Rua Antonio A. Neves, 397, B. Paulista, Ribeirão Preto-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:07 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1)** YULI TEODORO MENEZES e **2)** ANA CAROLINA BARBIM, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.315,81, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 42,15, Total - R$ 1.382,96; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565225m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.539 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 143, 14° Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula n° 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula n° 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso n° 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 143 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Soluções Registrais de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.094 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.094 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à VANESSA MOREIRA DAS NEVES, brasileira, solteira, nascida aos 21/11/1981, advogada, RG 30.443.246-5-SSP/SP, CPF 316.608.338-33, residente e domiciliada na Rua Alberto Pezuol Neto, 104, Taba Marajoara, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/01/2023, às 15:40 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.094 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária VANESSA MOREIRA DAS NEVES, já qualificada,

" Continua no Verso "

Apto: 143 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 174.232,17, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 78.767,83 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.650,44, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 62,37, Total - R$ 1.737,81; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.094 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 174.232,17, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565303m525x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.585 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 151, 15º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 151 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula n° 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.095 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os direitos reservados do Brasil (LGPD e só lucro)

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.095 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JÚLIO CÉSAR DE SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/09/1991, chefe intermediário, RG 33.827.048-6-SSP/SP, CPF 390.414.788-92, residente e domiciliado na Rua Romildo Barauna Carvalho de Araújo, 76, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:06 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.095 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 151 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JÚLIO CÉSAR DE SOUZA DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 171.673,29, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 42.448,94 através de recursos próprios e R$ 38.877,77 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.116,06, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 39,06, Total - R$ 1.180,12; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.095 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 171.673,29, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565296m525k.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Soluções para Cartórios de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula Ficha 03

Suzano, 19 de agosto de 2025

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.579 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 24 – Torre: "01" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 24, 2º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à RICARDO PEREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/08/1974, administrador, RG 24.920.731-SSP/SP, CPF 154.418.468-95, residente e domiciliado na Rua Dolores de Aquino, 281, Loja 21, Vila Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 13:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 24 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário RICARDO PEREIRA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 115.266,62, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 170.000,00, sendo R$ 50.133,38 através de recursos próprios e R$ 4.600,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 357 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 621,02, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 58,97, Total - R$ 704,99; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 115.266,62, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565231m5250.

SUBSTITUTA:

P.261.544 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 15 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 24, 2º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 24 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Serviços de registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à RICARDO PEREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/08/1974, administrador, RG 24.920.731-SSP/SP, CPF 154.418.468-95, residente e domiciliado na Rua Dolores de Aquino, 281, Loja 21, Vila Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 13:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 24 – Torre: "01" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário RICARDO PEREIRA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 115.266,62, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 170.000,00, sendo R$ 50.133,38 através de recursos próprios e R$ 4.600,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 357 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 621,02, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 58,97, Total - R$ 704,99; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.003 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 115.266,62, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565231m5250.

SUBSTITUTA:

P.261.544 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

Apto: 32 – Torre: 01 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 32, 3º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Registro de Imóveis Digital em um só Lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.085 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.085 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à MARCUS VINICIUS SANTOS RIPOLI PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 14/09/1996, chefe intermediário, RG 46.076.475-5-SSP/SP, CPF 431.470.968-58, residente e domiciliado na Rua Antônio Gomes, 200, Centro Alto, Ribeirão Pires-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:29 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.085 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 32 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MARCUS VINICIUS SANTOS RIPOLI PEREIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 187.627,24, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 240.000,00, sendo R$ 50.863,76 através de recursos próprios e R$ 1.509,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.185,93, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 31,47, Total - R$ 1.242,40; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.085 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 187.627,24, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565297m525i.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Soluções para Registros de Imóveis | Modernizando um setor por vez

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula | Ficha 03

Suzano, 19 de agosto de 2025

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.580 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 34 – Torre: 01 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 34, 3º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial**

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.091 SIMONE CASARINI MDS

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.091 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a **1)** WEVERTON SANTOS DE SOUZA, brasileiro, administrador, RG 49.312.396-9-SSP/SP, CPF 403.744.238-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALINE BORGES DOS SANTOS CRUZ DE SOUZA, brasileira, do lar, RG 48.214.873-1-SSP/SP, CPF 388.133.448-30, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira, Cairuguaçu, 262, Jardim Romano, São Paulo-SP e **2)** VANESSA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida aos 16/04/1992, outros técnicos, RG 48.214.873-1-SSP/SP, CPF 423.520.308-89, residente e domiciliada na Rua Aramina, 26, Jardim Fiorelo, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:37 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.091 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1)** WEVERTON SANTOS DE SOUZA e sua mulher

" Continua no Verso "

Apto: 34 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALINE BORGES DOS SANTOS CRUZ DE SOUZA e **2)** VANESSA DA SILVA, todos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 162.106,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 205.000,00, sendo R$ 42.894,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.095,97, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 38,16, Total - R$ 1.159,13; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.091 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 162.106,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565218m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.533 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 43, 4° Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula n° 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula n° 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso n° 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Tecnologia para Cartórios de Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à FABIANA RENATA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida aos 05/10/1981, professora de ensino de 1° e 2° grau, RG 42.355.038-X-SSP/SP, CPF 318.277.288-09, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Aparecida, 498, Jardim Japão, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:27 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária FABIANA RENATA DOS SANTOS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 139.603,93, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 94.894,27 através de recursos próprios, R$ 16.952,80 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 1.549,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 882,39, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 54,62, Total - R$ 962,01; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 139.603,93, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565255m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.554 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Tecnologia para Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Suzano, 15 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 43, 4º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à FABIANA RENATA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida aos 05/10/1981, professora de ensino de 1° e 2° grau, RG 42.355.038-X-SSP/SP, CPF 318.277.288-09, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Aparecida, 498, Jardim Japão, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:27 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: "01" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária FABIANA RENATA DOS SANTOS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 139.603,93, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 94.894,27 através de recursos próprios, R$ 16.952,80 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 1.549,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 882,39, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 54,62, Total - R$ 962,01; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.994 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 139.603,93, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565255m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.554 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 52, 5º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 52 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à **1)** MARCOS FELIPE ALMEIDA AVILA, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/10/1991, chefe intermediário, RG 48.001.937-SSP/SP, CPF 396.946.068-96 e **2)** TAIANNY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida aos 03/08/1997, agente administrativo, RG 38.623.745-1-SSP/SP, CPF 453.578.988-63, ambos residentes e domiciliados na Rua Claudemar Otávio Oliveira, 797, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 13:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 52 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os direitos reservados | Brasil | Lei 6.015/73

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1)** MARCOS FELIPE ALMEIDA AVILA e **2)** TAIANNY RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 154.664,19, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 200.000,00, sendo R$ 19.947,76 através de recursos próprios e R$ 25.388,05 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.291,07, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 35,76, Total - R$ 1.351,83; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 154.664,19, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565263m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.559 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Serviços de Imóveis Brasil | Um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 52 – Torre: "01" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 52, 5º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à **1)** MARCOS FELIPE ALMEIDA AVILA, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/10/1991, chefe intermediário, RG 48.001.937-SSP/SP, CPF 396.946.068-96 e **2)** TAIANNY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida aos 03/08/1997, agente administrativo, RG 38.623.745-1-SSP/SP, CPF 453.578.988-63, ambos residentes e domiciliados na Rua Claudemar Otávio Oliveira, 797, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 13:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 52 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1)** MARCOS FELIPE ALMEIDA AVILA e **2)** TAIANNY RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 154.664,19, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 200.000,00, sendo R$ 19.947,76 através de recursos próprios e R$ 25.388,05 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.291,07, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 35,76, Total - R$ 1.351,83; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.002 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 154.664,19, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565263m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.559 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Registros de Imóveis Digital só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 53, 5º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 53 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.981 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.981 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JOSEMAR FRANCO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, nascido aos 17/05/1983, chefe intermediário, RG 42.719.158-SSP/SP, CPF 310.367.568-23, residente e domiciliado na Rua Biotônico, 455, Bloco 03, Apto. 502, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 16:55 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.981 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 53 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JOSEMAR FRANCO DO NASCIMENTO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 196.351,87, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 247.000,00, sendo R$ 42.167,22 através de recursos próprios, R$ 6.995,41 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 1.485,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.241,07, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 53,73, Total - R$ 1.319,80; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.981 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 196.351,87, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565300m5253.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula | Ficha 03

Suzano, 19 de agosto de 2025

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.583 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 54, 5º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 54 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.982 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.982 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à EUCLIDES SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 34.110.146-1-SSP/SP, CPF 298.849.928-43, residente e domiciliado na Rua Manoel Miranda Barbosa, 217, Casa 02, Jardim Gardênia Azul, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:00 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.982 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 54 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário EUCLIDES SOUZA DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 178.692,68, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 33.796,40 através de recursos próprios e R$ 40.510,92 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.208,10, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 64,27, Total - R$ 1.297,37; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.982 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 178.692,40, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565301m5251.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os seus registros de Imóveis disponíveis em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.584 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 63, 6º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº

" Continua no Verso "

Apto: 63 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os serviços de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LUCAS DE FREITAS CORTEZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 05/09/2003, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 50.776.762-7-SSP/SP, CPF 515.241.408-21, residente e domiciliado na Rua Deputado Emílio Carlos, 328, Cidade Kemel, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário LUCAS DE FREITAS CORTEZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 180.074,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 225.500,00, sendo R$ 45.426,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.217,44, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 35,26, Total - R$ 1.277,70; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"CONTINUA NO VERSO"

Apto: 63 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 180.074,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565233m525w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.546 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 63, 6º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº

" Continua no Verso "

Apto: 63 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LUCAS DE FREITAS CORTEZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 05/09/2003, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 50.776.762-7-SSP/SP, CPF 515.241.408-21, residente e domiciliado na Rua Deputado Emílio Carlos, 328, Cidade Kemel, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário LUCAS DE FREITAS CORTEZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 180.074,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 225.500,00, sendo R$ 45.426,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.217,44, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 35,26, Total - R$ 1.277,70; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.086 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"CONTINUA NO VERSO"

Apto: 63 – Torre: 01 - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 180.074,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565233m525w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.546 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 71 Torre.: 01 –Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 71, 7° Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo área real privativa de 56,58m2, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,005652O219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula n° 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.01/em 11 de setembro de 2019. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula n° 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso n° 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Rede Nacional de Registros de Imóveis | Cada imóvel em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.204.730 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

R.02/em 11 de setembro de 2019. (Compromisso)

Pelo instrumento particular de contrato de promessa de venda e compra, datado de 02/04/2018, a proprietária PEC II CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, COMPROMISSOU A VENDA à RANIELI BALDUÍNO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, RG 30.869.617-7SSP/SP, CPF 416.557.988-20, residente e domiciliado na Rua Catarina Parente Irente, 329, Jardim Cacique, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 195.571,43, pagos da seguinte forma: R$ 12.100,00 no ato, a título de sinal e princípio de pagamento, R$ 51.040,00 pagos através de 32 parcelas, no valor de R$ 1.595,00 cada, com vencimentos de 10/05/2018 à 10/12/2020 e o restante de R$ 132.431,43, pago através de financiamento/FGTS, com vencimento para o dia 30/04/2021 (V.V. R$ 2.705,48 proporcional). As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 06/09/2019, às 09:43 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.204.730 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.03/em 20 de dezembro de 2022. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.11, lançado aos 19/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto desta abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (nos termos do 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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.934 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 71 - Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.04/em 23 de agosto de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202308.1712.02873347-IA-150), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, processo nº 10072425220228260606, conforme consignado no Registro nº **11.604**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.643 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 22 de março de 2024. (Erro Evidente Indisp. Bens)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202402.2811.03184918-IA-190), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificado, pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, processo nº 00005139020238260606, conforme consignado no Registro nº **11.767**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão por não ter sido lançada à época.

SUBSTITUTO:

P.246.405 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"Continua na ficha 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.06/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.14, lançada aos 26/03/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), nos termos do requerimento datado de 16/03/2024, complementado pela Decisão expedida aos 13/03/2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraída do processo digital nº 1028087-31.2023.8.26.0005, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo como exeqüente: ANDRÉ DE SOUZA CALVO, CPF 105.183.468-62 e como executada: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificada, foi distribuída a presente ação aos 07/11/2023, cujo valor da causa é de R$ 190.000,00.
SELO DIGITAL:1236203e1000av548088m625y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.15, lançada aos 12/06/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 100.535,76. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, nos termos do Certidão Judicial (on-line) expedida aos 06/06/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0000513-90.2023.8.26.0606, em que figuram como exequentes: **1)** LEONARDO ROZENDO BRAGA, CPF 443.820.388-04 e **2)** CAROLINE IKEDA BRAGA, CPF 465.886.228-05 e como executada: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Apto: 71 – Torre "01" – Mat. 71.418

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP. SELO DIGITAL:1236203e1000av548922m725w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.08/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "*a*" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.16, lançada aos 04/09/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10016125020235020492, conforme consignado no Registro nº **11.942**, feito aos 04/09/2024, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, nos termos da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202408.3014.03549018-IA-001). SELO DIGITAL:1236203e1000av548923m825s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.09/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "*a*" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.17, lançada aos 24/09/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R$ 139.585,10. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, nos termos da Certidão Judicial (on-line) expedida aos 18/09/2024 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -

" Continua na Ficha Nº 04 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

TJSP, da Vara do 3º Ofício do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0005358-05.2022.8.26.0606, em que figuram como exequentes: **1)** ALAN DOS SANTOS, CPF 042.614.985-88 e **2)** RAQUEL MARIA SANTOS BORGES, CPF 030.846.425-75 e como executadas: **1)** PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA e **2)** CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ambas já qualificadas, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP. SELO DIGITAL:1236203e1000av548924m9250.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.10/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.18, lançada aos 06/12/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), consta o cancelamento da distribuição de ação, objeto da Av.06 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, complementado pelo Ofício/Sentença expedido aos 29/10/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraído do processo nº 1028087-31.2023.8.26.0005.
SELO DIGITAL:1236203e100av548925m10255.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.11/em 31 de janeiro de 2025. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que pela Av.19, lançada aos 27/12/2024, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao

" Continua no Verso "

Apto: 71 – Torre "01" – Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

pagamento da dívida de R$ 42.286,68. FIEL DEPOSITÁRIO: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, nos termos da Certidão Judicial (on-line) expedida aos 19/12/2024 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do Juizado Especial Cível, Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 1004861-71.2022.8.26.0606, em que figuram como exequente: MIZAEL MATHEUS DO NASCIMENTO, CPF 457.126.238-89 e como executada: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da CGJSP.
SELO DIGITAL:1236203e100av548926m1l252.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.016 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.12/em 31 de janeiro de 2025. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 22/01/2025, complementado pela Certidão expedida aos 17/01/2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo Digital nº 1027765-74.2024.8.26.0005, da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão/Resolução, tendo como **requerentes: 1)** LEDIANE LETÍCIA DOS SANTOS CALVO, CPF 275.173.898-23 e **2)** ANDRÉ DE SOUZA CALVO, CPF 105.183.468-62 e como **requerido:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE SPE LTDA, já qualificado, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 05/11/2024, cujo valor da causa é de R$ 190.000,00.
SELO DIGITAL:1236203e100av548882m1225t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.931 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 72 – Torre: 01 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 72, 7º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.082 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.082 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ADEMIR PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/09/1981, administrador, RG 33.669.621-8-SSP/SP, CPF 309.789.948-09, residente e domiciliado na Praça Narciso José Lopes, 58, Casa 02, Jardim Renata, Arujá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:22 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.082 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 72 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ADEMIR PEREIRA DA CRUZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.387,66, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 70,13, Total - R$ 1.482,99; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.082 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565305m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.587 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 73, 7º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 13 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em

" Continua no Verso "

Apto: 73 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.988 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022 com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.988 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ELIZABETH MARIA DE OLIVEIRA LELLIS DIAS, brasileira, servidora pública estadual, RG 32.825.389-3-SSP/SP, CPF 305.536.538-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCOS LELLIS DIAS, brasileiro, servidor público municipal, RG 13.348.796-9-SSP/SP, CPF 056.279.298-80, residentes e domiciliados na Rua Roberto Glasser, 44, Vila Fukuya, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 16:58 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.988 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ELIZABETH MARIA DE OLIVEIRA LELLIS DIAS e seu marido MARCOS LELLIS DIAS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 174.914,77, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 78.085,23 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 275 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.447,81, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 99,50, Total - R$ 1.572,31; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.988 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"Continua no Verso"

Apto: 73 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.05/em 23 de outubro de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 08/10/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 174.914,77, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av572409m525k.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.654 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 82 – Torre: 01 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 82, 8º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Serviços Registrais de Imóveis | Digital em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ELANE DE ABREU QUALHARELO, brasileira, empresária e produtora de espetáculos públicos, RG 33.669.659-0-SSP/SP, CPF 295.861.318-66, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIANO DOS SANTOS QUALHARELO, brasileiro, motorista de transporte de carga, RG 28.815.703-SSP/SP, CPF 184.853.298-99, residentes e domiciliados na Rua Nelson Teixeira de Campos, 95, Vila Colorado, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 14:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ELANE DE ABREU QUALHARELO e seu merido LUCIANO DOS SANTOS QUALHARELO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 188.752,42, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 245.000,00, sendo R$ 53.277,58 através de recursos próprios e R$ 2.970,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 359 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.194,12, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 66,76, Total - R$ 1.285,88; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 188.752,42, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565268m525j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.562 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Assessoria de Imóveis | Tudo em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 82, 8º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ELANE DE ABREU QUALHARELO, brasileira, empresária e produtora de espetáculos públicos, RG 33.669.659-0-SSP/SP, CPF 295.861.318-66, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIANO DOS SANTOS QUALHARELO, brasileiro, motorista de transporte de carga, RG 28.815.703-SSP/SP, CPF 184.853.298-99, residentes e domiciliados na Rua Nelson Teixeira de Campos, 95, Vila Colorado, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 14:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: 01 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ELANE DE ABREU QUALHARELO e seu merido LUCIANO DOS SANTOS QUALHARELO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 188.752,42, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 245.000,00, sendo R$ 53.277,58 através de recursos próprios e R$ 2.970,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 359 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.194,12, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 66,76, Total - R$ 1.285,88; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.079 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 188.752,42, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565268m525j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.562 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Plataforma de Registros de Imóveis Eletrônicos do Brasil

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 92, 9º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LEONARDO DAMAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido aos 05/07/1996, diretor de empresas, RG 53.505.337-X-SSP/SP, CPF 434.943.518-21, residente e domiciliado na Rua Gato Cinzento, 1.080, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:58 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário LEONARDO DAMAS DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 127.807,67, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 160.000,00, sendo R$ 32.192,33 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 830,88, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 27,89, Total - R$ 883,77; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 01/08/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 127.807,67, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565337m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.608 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 15 de fevereiro de 2023

Apto: 92 – Torre: "01" - Mat. 71.418

IMOVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 92, 9º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Tudo dos registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LEONARDO DAMAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido aos 05/07/1996, diretor de empresas, RG 53.505.337-X-SSP/SP, CPF 434.943.518-21, residente e domiciliado na Rua Gato Cinzento, 1.080, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:58 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.998 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "01" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 94, 9º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

Av.01/em 10 de março de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os**

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

condôminos, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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 AUTORIZADO:

P.235.941 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

Av.02/em 10 de março de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.941 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

R.03/em 10 de março de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à FERNANDO RODRIGUES MOLINA JÚNIOR, brasileiro, diretor de empresas, RG 21.394.241-SSP/SP, CPF 160.570.168-82, que é casado aos 31/03/2005, sob o regime da separação total de bens com DENISE APARECIDA BUTIGNOLI MOLINA, brasileira, funcionária pública, RG 23.459.309-X-SSP/SP, CPF 169.242.148-43, residentes e domiciliados na Rua Rosa Ribas, 64, Vila Perreli, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 02/03/2023, às 09:23 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.941 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

R.04/em 10 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário FERNANDO RODRIGUES MOLINA JÚNIOR, casado com DENISE APARECIDA BUTGNOLI MOLINA, já qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recusos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 336 meses; Prazo de amortização - 25/11/2025; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.582,66, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 96,61, Total - R$ 1.704,27; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.941 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

Av.05/em 10 de março de 2023. (Pacto Antenupcial)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pela certidão de registro de pacto antenupcial expedida aos 28/02/2023, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal FERNANDO RODRIGUES MOLINA JÚNIOR e sua mulher DENISE APARECIDA BUTIGNOLI MOLINA, lavrada aos 27/12/2004, Livro 298, fls. 136, no 1° Tabelião de Notas da Comarca de Poá-SP, encontra-se devidamente registrada sob n° **2.612**, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 16/03/2006, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.941 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA MDS

"Continua na Ficha 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.06/em 30 de outubro de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 17/10/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av573304m625t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.895 PRSICILA FAZZI BASTOS PLDS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 103, 10º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JONATAS LINHARES ALVES, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/06/1994, secretário, estenógrafo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG 41.519.657-7-SSP/SP, CPF 415.467.548-65, residente e domiciliado na Alameda Cunha Bueno, 290, Jardim Imperador, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JONATAS LINHARES ALVES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 138.084,21, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 173.000,00, sendo R$ 16.726,45 através de recursos próprios, R$ 3.234,34 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 14.955,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 653,49, Seguro - R$ 28,50, Total - R$ 681,99; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 138.084,21, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565232m525y.

SUBSTITUTA:

P.261.545 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 104 – Torre: "02" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 104, 10º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do áludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à WESLEY OLIVEIRA BENEDITO, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG 43.957.631-3-SSP/SP, CPF 345.034.948-13, residente e domiciliado na Rua Senador Luiz Carlos Prestes, 61, Casa, Jardim Cacique, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 27/01/2023, às 10:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WESLEY OLIVEIRA BENEDITO, já qualificado,

" Continua no Verso "

Apto: 104 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 215.883,37, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 64.116,63 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.661,50, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 43,50, Total - R$ 1.730,00; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 215.883,37, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565289m525f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.572 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 104 – Torre: "02" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 104, 10º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS.

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à WESLEY OLIVEIRA BENEDITO, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG 43.957.631-3-SSP/SP, CPF 345.034.948-13, residente e domiciliado na Rua Senador Luiz Carlos Prestes, 61, Casa, Jardim Cacique, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 27/01/2023, às 10:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WESLEY OLIVEIRA BENEDITO, já qualificado,

" Continua no Verso "

Apto: 104 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 215.883,37, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 64.116,63 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.661,50, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 43,50, Total - R$ 1.730,00; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.992 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 215.883,37, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565289m525f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.572 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 111 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 111, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.083 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à RONALDO CASSIANO BARBOSA, brasileiro, chefe intermediário, RG 19.254.827-X-SSP/SP, CPF 084.260.988-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARISA FERREIRA SOARES, brasileira, administradora, RG 24.809.460-9-SSP/SP, CPF 250.598.558-80, residentes e domiciliados na Rua Antônio Francisco dos Santos, 110, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 111 - Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula — Ficha 02 Verso

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários RONALDO CASSIANO BARBOSA e sua mulher MARISA FERREIRA SOARES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 50.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 190.000,00, sendo R$ 133.340,98 através de recursos próprios e R$ 6.659,02 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 251 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 518,36, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 51,60, Total - R$ 594,96; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 50.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565229m525l.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.542 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 111, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 111 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Portais dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à RONALDO CASSIANO BARBOSA, brasileiro, chefe intermediário, RG 19.254.827-X-SSP/SP, CPF 084.260.988-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARISA FERREIRA SOARES, brasileira, administradora, RG 24.809.460-9-SSP/SP, CPF 250.598.558-80, residentes e domiciliados na Rua Antônio Francisco dos Santos, 110, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 111 - Torre: 02 - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários RONALDO CASSIANO BARBOSA e sua mulher MARISA FERREIRA SOARES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 50.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 190.000,00, sendo R$ 133.340,98 através de recursos próprios e R$ 6.659,02 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 251 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 518,36, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 51,60, Total - R$ 594,96; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.083 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 50.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565229m525l.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.542 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Tecnologia para Registros de Imóveis do Brasil e para o Mundo

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 113, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 113 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à REGINALDO MARTENDAL PAES, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/07/1977, bancário, RG 23.869.731-SSP/SP, CPF 277.044.308-90, residente e domiciliado na Rua Regina Cabalau Mendonça, 1.020, Casa 02, Jardim São Luis, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/01/2023, às 17:25 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário REGINALDO MARTENDAL PAES, já qualificado,

" Continua no Verso "

Apto: 113 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 200.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 230.000,00, sendo R$ 30.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 392 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.928,55, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 86,80, Total - R$ 2.040,35; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 200.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565227m525p.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.541 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 14 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 113, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 113 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula n° 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à REGINALDO MARTENDAL PAES, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/07/1977, bancário, RG 23.869.731-SSP/SP, CPF 277.044.308-90, residente e domiciliado na Rua Regina Cabalau Mendonça, 1.020, Casa 02, Jardim São Luis, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/01/2023, às 17:25 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário REGINALDO MARTENDAL PAES, já qualificado,

" Continua no Verso "

Apto: 113 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 200.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 230.000,00, sendo R$ 30.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 392 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.928,55, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 86,80, Total - R$ 2.040,35; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.989 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 200.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565227m525p.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.541 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 103, 10º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Portais dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JONATAS LINHARES ALVES, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/06/1994, secretário, estenógrafo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG 41.519.657-7-SSP/SP, CPF 415.467.548-65, residente e domiciliado na Alameda Cunha Bueno, 290, Jardim Imperador, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 103 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JONATAS LINHARES ALVES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 138.084,21, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 173.000,00, sendo R$ 16.726,45 através de recursos próprios, R$ 3.234,34 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 14.955,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 653,49, Seguro - R$ 28,50, Total - R$ 681,99; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.077 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 138.084,21, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565232m525y.

SUBSTITUTA:

P.261.545 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 114, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Registro de Imóveis Digital em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.078 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à GUILHERME LEITE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido aos 26/08/1996, chefe intermediário, RG 45.141.368, CPF 433.728.828-73, residente e domiciliado na Avenida Antônio Fuga, 747, Jardim do Algarve, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta .titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:21 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário GUILHERME LEITE DE SOUZA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 171.179,56, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 215.000,00, sendo R$ 25.167,00 através de recursos próprios e R$ 18.653,44 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,6364% Nominal e 0,6383% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.500,26, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 34,91, Total - R$ 1.560,17; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 171.179,56, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565267m525l.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.561 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 114, 11º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à GUILHERME LEITE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido aos 26/08/1996, chefe intermediário, RG 45.141.368, CPF 433.728.828-73, residente e domiciliado na Avenida Antônio Fuga, 747, Jardim do Algarve, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta .titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:21 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário GUILHERME LEITE DE SOUZA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 171.179,56, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 215.000,00, sendo R$ 25.167,00 através de recursos próprios e R$ 18.653,44 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,6364% Nominal e 0,6383% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.500,26, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 34,91, Total - R$ 1.560,17; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.078 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 171.179,56, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565267m5251.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.561 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 123 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 123, 12º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Portal de Serviços Registrais de Imóveis | Digital em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seu parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ERICK PEREIRA DOS SANTOS GALVÃO, brasileiro, professor de ensino de 1° e 2° grau, RG 41.222.404-5-SSP/SP, CPF 372.045.738-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LETÍCIA ORNELAS XAVIER GALVÃO, brasileira, professora de ensino de 1° e 2° grau, RG 45.086.643-9-SSP/SP, CPF 461.105.828-08, residentes e domiciliados na Rua Orlando Chiaroti, 11, Fazenda Aya, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/01/2023, às 15:31 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Ato: 125 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ERICK PEREIRA DOS SANTOS GALVÃO e sua mulher LETÍCIA ORNELAS XAVIER GALVÃO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 200.107,24, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 79.892,76 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Armotização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.895,55, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 45,56, Total - R$ 1.966,11; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 200.107,24, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565226m525r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.540 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Serviços de Imóveis Qualificados em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 124, 12º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 124 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.986 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.986 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à EDUARDO CUADRADO GARCIA, brasileiro, proprietário de microempresa, RG 32.969.693-SSP/SP, CPF 225.926.898-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NADIA GARCIA PEREIRA CUADRADO, brasileira, técnica de laboratório e raio X, RG 41.404.870-SSP/SP, CPF 342.577.918-45, residentes e domiciliados na Avenida Shozo Sakai, 1.444, Conjunto Residencial, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/01/2023, às 17:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.986 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 124 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários EDUARDO CUADRADO GARCIA e sua mulher NADIA GARCIA PEREIRA CUADRADO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 184.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 230.000,00, sendo R$ 46.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2015; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.416,11, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 46,74, Total - R$ 1.487,85; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.986 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 184.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565299m525e.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Soluções digitais para Cartórios de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.582 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 134, 13º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 134 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à CAROLINE APARECIDA PACHECO, brasileira, professora de ensino de 1° e 2° graus, RG 48.999.709-0-SSP/SP, CPF 422.207.908-19, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com THIAGO FARAGA ÁLVARES DE SOUZA, brasileiro, professor de ensino de 1° e 2° grau, RG 41.563.556-1, CPF 326.904.358-96, residentes e domiciliados na Rua Antônio Augusto Claro, 752, Vila Figueira, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 17:09 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários CAROLINE APARECIDA PACHECO e seu marido THIAGO FARAGA ÁLVARES DE SOUZA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 77.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.557,72, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 38,91, Total - R$ 1.621,63; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

"continua no verso"

Apto: 134 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565276m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.567 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 134, 13º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo à presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 134 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 134 – Torre: "02" - Mat. 71.418

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à CAROLINE APARECIDA PACHECO, brasileira, professora de ensino de 1° e 2° graus, RG 48.999.709-0-SSP/SP, CPF 422.207.908-19, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com THIAGO FARAGA ÁLVARES DE SOUZA, brasileiro, professor de ensino de 1° e 2° grau, RG 41.563.556-1, CPF 326.904.358-96, residentes e domiciliados na Rua Antônio Augusto Claro, 752, Vila Figueira, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 17:09 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários CAROLINE APARECIDA PACHECO e seu marido THIAGO FARAGA ÁLVARES DE SOUZA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 77.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.557,72, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 38,91, Total - R$ 1.621,63; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.000 SIMONE CASARINI MDS

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565276m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.567 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 141 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 141, 14º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Serviços Registrais de Imóveis Soluções Digitais em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.081 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.081 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ALESSANDRO DE JESUS CAMPOS, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG 52.028.795-2-SSP/SP, CPF 020.152.725-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DINA BRAGA CAMPOS, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 43.224.951-5-SSP/SP, CPF 345.349.328-12, residentes e domiciliados na Rua Claudemar Otávio Oliveira, 863, Casa 01, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 14:02 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.081 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 141 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ALESSANDRO DE JESUS CAMPOS e sua mulher DINA BRAGA CAMPOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 186.708,73, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 34.563,91 através de recursos próprios e R$ 31.727,36 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.262,30, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 47,38, Total - R$ 1.334,68; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.081 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 186.708,73, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565304m525v.

" Continua na Ficha Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula | Ficha 03

Suzano, 19 de agosto de 2025

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.586 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 173, 17º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 173 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e sesu parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ANDERSON CHRISTIAN SILVA VIEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/10/1997, tecnólogo, RG 45.974.407-0, CPF 446.609.458-63, residente e domiciliado na Rua Fernando Silva Morarotti, 67, Jardim Nazareth, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/01/2023, às 15:39 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ANDERSON CHRISTIAN SILVA VIEIRA, já

" Continua no Verso "

Apto: 173 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 190.310,38, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 240.000,00, sendo R$ 24.035,93 através de recursos próprios e R$ 25.653,69 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Armotização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.802,75, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 36,16, Total - R$ 1.863,91; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2025. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 190.310,38, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565272m525u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.563 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 173, 17º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 173 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula n° 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e sesu parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ANDERSON CHRISTIAN SILVA VIEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/10/1997, tecnólogo, RG 45.974.407-0, CPF 446.609.458-63, residente e domiciliado na Rua Fernando Silva Morarotti, 67, Jardim Nazareth, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/01/2023, às 15:39 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ANDERSON CHRISTIAN SILVA VIEIRA, já

" Continua no Verso "

Apto: 173 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 190.310,38, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 240.000,00, sendo R$ 24.035,93 através de recursos próprios e R$ 25.653,69 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Armotização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.802,75, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 36,16, Total - R$ 1.863,91; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2025. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.093 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 190.310,38, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565272m525u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.563 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 21, 2º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 13 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial**

" Continua no Verso "

Apto: 21 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ESTER DE ASSIS PEREIRA TEODORO, brasileira, administradora, RG 39.827.737-0-SSP/SP, CPF 449.730.188-56, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALAN MICHEL DA SILVA TEODORO, brasileiro, administrador, RG 46.420.613-3-SSP/SP, CPF 403.676.248-69, residentes e domiciliados na Rua João Martins da Silva, 150, Parque Residencial Casabranca, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 09/02/2023, às 16:56 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ESTER DE ASSIS PEREIRA TEODORO e seu marido ALAN MICHEL DA SILVA TEODORO, já qualificados, ALIENARAM

" Continua no Verso "

Apto: 21 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 196.329,23, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 45.094,75 através de recursos próprios e R$ 11.576,02 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.276,35, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 33,47, Total - R$ 1.334,82; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 196.329,23, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565290m525w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.573 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 21, 2º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 13 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial**

" Continua no Verso "

Apto: 21 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VÂNGNAR FALCHETTE FAGS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ESTER DE ASSIS PEREIRA TEODORO, brasileira, administradora, RG 39.827.737-0-SSP/SP, CPF 449.730.188-56, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALAN MICHEL DA SILVA TEODORO, brasileiro, administrador, RG 46.420.613-3-SSP/SP, CPF 403.676.248-69, residentes e domiciliados na Rua João Martins da Silva, 150, Parque Residencial Casabranca, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 09/02/2023, às 16:56 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ESTER DE ASSIS PEREIRA TEODORO e seu marido ALAN MICHEL DA SILVA TEODORO, já qualificados, ALIENARAM

" Continua no Verso "

Apto: 21 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 196.329,23, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 45.094,75 através de recursos próprios e R$ 11.576,02 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.276,35, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 33,47, Total - R$ 1.334,82; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.980 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 196.329,23, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565290m525w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.573 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 22, 2º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 22 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ISABEL DE FÁTIMA RICARDO ALMEIDA, brasileira, viúva, pensionista, RG 24.597.883-5-SSP/SP, CPF 184.863.008-51, residente e domiciliada na Rua Cosmópolis, 200, Bloco 05, Apto. 13, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:32 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 22 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ISABEL DE FÁTIMA RICARDO ALMEIDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 190.662,66, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 62.337,34 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 350 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.299,63, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 84,32, Total - R$ 1.408,95; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 176.695,22, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565293m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.576 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 14 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 22, 2º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 22 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ISABEL DE FÁTIMA RICARDO ALMEIDA, brasileira, viúva, pensionista, RG 24.597.883-5-SSP/SP, CPF 184.863.008-51, residente e domiciliada na Rua Cosmópolis, 200, Bloco 05, Apto. 13, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:32 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 22 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ISABEL DE FÁTIMA RICARDO ALMEIDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 190.662,66, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 62.337,34 através de recursos proprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 350 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.299,63, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 84,32, Total - R$ 1.408,95; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.991 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 176.695,22, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565293m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.576 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 31, 3º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 13 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em

" Continua no Verso "

Apto: 31 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

- SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à SUSAM DE ALMEIDA BISPO, brasileira, analista de sistemas, RG 43.802.771-1-SSP/SP, CPF 360.550.438-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE DE SOUZA BISPO, brasileiro, gerente, RG 44.675.920-SSP/SP, CPF 394.623.778-98, residentes e domiciliados na Rua Amélia Guerra, 1091, Vila Amorim, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 16:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários SUSAM DE ALMEIDA BISPO e seu marido ALEXANDRE DE SOUZA BISPO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 169.189,97, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 215.000,00, sendo R$ 28.014,17 através de recursos próprios e R$ 17.795,86 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.302,13, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 41,28, Total - R$ 1.368,41; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"continua no verso"

Apto: 31 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 169.189,97, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565274m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.565 VANESSA VANGMAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 31, 3º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNÃR FALCHETTE MDS

Av.01/em 13 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em

" Continua no Verso "

Apto: 31 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

- SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à SUSAM DE ALMEIDA BISPO, brasileira, analista de sistemas, RG 43.802.771-1-SSP/SP, CPF 360.550.438-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE DE SOUZA BISPO, brasileiro, gerente, RG 44.675.920-SSP/SP, CPF 394.623.778-98, residentes e domiciliados na Rua Amélia Guerra, 1091, Vila Amorim, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/02/2023, às 16:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários SUSAM DE ALMEIDA BISPO e seu marido ALEXANDRE DE SOUZA BISPO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 169.189,97, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 215.000,00, sendo R$ 28.014,17 através de recursos próprios e R$ 17.795,86 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.302,13, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 41,28, Total - R$ 1.368,41; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.990 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"continua no verso"

Apto: 31 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Estado em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 169.189,97, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565274m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.565 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 32, 3º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 32 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula n° 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os direitos reservados do Brasil | só lu

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à SÉRGIO ROBERTO GUZMAN JÚNIOR, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 33.212.412-5-SSP/SP, CPF 389.681.338-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LETÍCIA ALVES BARRETO GUZMAN, brasileira, administradora, RG 52.629.445-0-SSP/SP, CPF 471.233.848-22, residentes e domiciliados na Rua Bahe Macedo, 455, Bloco 01, Apto. 508, Cidade Edson, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:34 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Apto: 32 – Torre: 02 - Mat. 71.418

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários SÉRGIO ROBERTO GUZMAN JÚNIOR e sua mulher LETÍCIA ALVES BARRETO GUZMAN, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 176.695,22, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 241.000,00, sendo R$ 64.304,78 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.194,60, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 38,00, Total - R$ 1.257,60; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 176.695,22, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565293m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.576 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 32, 3º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 32 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.089 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à SÉRGIO ROBERTO GUZMAN JÚNIOR, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 33.212.412-5-SSP/SP, CPF 389.681.338-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LETÍCIA ALVES BARRETO GUZMAN, brasileira, administradora, RG 52.629.445-0-SSP/SP, CPF 471.233.848-22, residentes e domiciliados na Rua Bahe Macedo, 455, Bloco 01, Apto. 508, Cidade Edson, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:34 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

" Continua no Verso "

Apto: 32 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários SÉRGIO ROBERTO GUZMAN JÚNIOR e sua mulher LETÍCIA ALVES BARRETO GUZMAN, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 176.695,22, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 241.000,00, sendo R$ 64.304,78 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.194,60, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 38,00, Total - R$ 1.257,60; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.089 SIMONE CASARINI MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 176.695,22, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565293m525q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.576 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 33, 3º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI MDS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 33 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.995 SIMONE CASARINI MDS

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.995 SIMONE CASARINI MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à MARIA JULINDA DE JESUS GONÇALVES, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 38.821.117-9-SSP/SP, CPF 263.919.368-62, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ISAIAS JOZI GONÇALVES, brasileiro, administrador, RG 25.537.888-SSP/SP, CPF 196.130.038-94, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Guimarães Lanza, 531, Vila Maria de Maggi, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 09/02/2023, às 17:04 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.995 SIMONE CASARINI MDS

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários MARIA JULINDA DE JESUS GONÇALVES e seu marido ISAIAS JOZI GONÇALVES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 160.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 200.000,00, sendo R$ 40.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 345 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.149,28, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 63,59, Total - R$ 1.237,87; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.995 SIMONE CASARINI MDS

"Continua no Verso"

Apto: 33 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

Av.05/em 19 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 160.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565295m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.578 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 41, 4º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 41 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.996 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.996 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ALLAN NICOLLAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 27/03/1998, gerente, RG 54.870.179-9-SSP/SP, CPF 483.638.308-01, residente e domiciliado na Rua Vaticana, 141, Jardim Santo André, Santo André-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:50 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.996 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 41 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ALLAN NICOLLAS DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 166.997,67, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 83.176,33 através de recursos próprios e R$ 2.826,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 896,80, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 29,84, Total - R$ 951,64; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.996 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 23 de outubro de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 08/10/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 166.997,67, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av572429m525i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.658 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Tecnologia e segurança para cartórios de imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 43, 4º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Registro de Imóveis Digital em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à MATHEUS NASCIMENTO PENA, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/07/1999, chefe intermediário, RG 50.604.021-5-SSP/SP, CPF 473.980.778-58, residente e domiciliado na Rua Assembléia de Deus, 679, Jardim Colorado, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:28 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MATHEUS NASCIMENTO PENA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 116.636,19, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 155.000,00, sendo R$ 21.538,81, através de recursos próprios e R$ 16.825,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 626,12, Seguro - R$ 26,94, Total - R$ 653,06; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 116.636,19, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565294m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.577 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 10 de janeiro de 2023

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à MATHEUS NASCIMENTO PENA, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/07/1999, chefe intermediário, RG 50.604.021-5-SSP/SP, CPF 473.980.778-58, residente e domiciliado na Rua Assembléia de Deus, 679, Jardim Colorado, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:28 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 43 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MATHEUS NASCIMENTO PENA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 116.636,19, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 155.000,00, sendo R$ 21.538,81, através de recursos próprios e R$ 16.825,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 626,12, Seguro - R$ 26,94, Total - R$ 653,06; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.084 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 116.636,19, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565294m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.577 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Apto: 72 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 72, 7º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os negócios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DEIZIANI VIRGOLINO DOS SANTOS CRUZ, brasileira, solteira, nascida aos 06/10/1986, professora de ensino de primeiro e segundo grau, RG 40.265.512-6-SSP/SP, CPF 362.098.838-26, residente e domiciliada na Rua Cachoeira Cairuguaçu, 444, Jardim Romano, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:35 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 72 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DEIZIANI VIRGOLINO DOS SANTOS CUZ, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 51.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.365,68, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 54,64, Total - R$ 1.445,32; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565237m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.550 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 72, 7º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 72 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DEIZIANI VIRGOLINO DOS SANTOS CRUZ, brasileira, solteira, nascida aos 06/10/1986, professora de ensino de primeiro e segundo grau, RG 40.265.512-6-SSP/SP, CPF 362.098.838-26, residente e domiciliada na Rua Cachoeira Cairuguaçu, 444, Jardim Romano, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:35 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 72 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DEIZIANI VIRGOLINO DOS SANTOS CUZ, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.000,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 51.000,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.365,68, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 54,64, Total - R$ 1.445,32; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.090 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.000,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565237m525o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.550 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 74, 7º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 74 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Registro de Imóveis Digital em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária REC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DILAMAR GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/12/1977, professor de ensino de primeiro e segundo grau, RG 28.219.706-0-SSP/SP, CPF 267.448.158-73, residente e domiciliado na Rua Vitoriano Veloso, 210, Jardim Bartira, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 14:05 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 74 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário DILAMAR GOMES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.437,45, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 70,13, Total - R$ 1.532,58; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565238m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.551 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 74, 7º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 74 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DILAMAR GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/12/1977, professor de ensino de primeiro e segundo grau, RG 28.219.706-0-SSP/SP, CPF 267.448.158-73, residente e domiciliado na Rua Vitoriano Veloso, 210, Jardim Bartira, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 14:05 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 74 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário DILAMAR GOMES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.437,45, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 70,13, Total - R$ 1.532,58; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.092 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565238m525m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.551 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 82, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à VALDECI ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista de transporte de carga, RG 18.384.696-SSP/SP, CPF 070.896.058-84, residente e domiciliado na Rua Vereador Ettore Velardi, 265, Casa, Vila Amélia, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:53 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula | Ficha 02 Verso

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário VALDECI ALVES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 186.544,41, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 240.000,00, sendo R$ 53.455,59 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 275 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.382,26, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 141,48, Total - R$ 1.548,74; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 186.544,41, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565279m525g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.570 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 15 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 82, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri DIGITAL Dados registros de imóveis em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à VALDECI ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista de transporte de carga, RG 18.384.696-SSP/SP, CPF 070.896.058-84, residente e domiciliado na Rua Vereador Ettore Velardi, 265, Casa, Vila Amélia, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:53 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 82 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário VALDECI ALVES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 186.544,41, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 240.000,00, sendo R$ 53.455,59 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 276 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.382,26, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 141,48, Total - R$ 1.548,74; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.997 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 186.544,41, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565279m525g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.570 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 83, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 83 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Soluções para Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JOÃO BAPTYSTA CYCERO BARBOSA BERNARDO DO NASCIMENTO, brasileiro, analista de sistemas, RG 40.443.315-7-SSP/SP, CPF 321.612.548-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ISMENIA ALVES PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, administradora, RG 41.617.112-6-SSP/SP, CPF 332.518.908-32, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, 463, Jardim América, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 83 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários JOÃO BAPTYSTA CYCERO BARBOSA BERNARDO DO NASCIMENTO e sua mulher ISMENIA ALVES PEREIRA DO NASCIMENTO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 154.729,64, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 200.000,00, sendo R$ 33.906,46 através de recursos próprios e R$ 11.363,90 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.046,10, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 47,03, Total - R$ 1.118,13; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 154.729,64, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.548 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Serviços Eletrônicos de Imóveis | Acesse de qualquer lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 83 – Torre: "02" - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 83, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula n° 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal n° 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula n° 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à JOÃO BAPTYSTA CYCERO BARBOSA BERNARDO DO NASCIMENTO, brasileiro, analista de sistemas, RG 40.443.315-7-SSP/SP, CPF 321.612.548-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ISMENIA ALVES PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, administradora, RG 41.617.112-6-SSP/SP, CPF 332.518.908-32, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, 463, Jardim América, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 83 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários JOÃO BAPTYSTA CYCERO BARBOSA BERNARDO DO NASCIMENTO e sua mulher ISMENIA ALVES PEREIRA DO NASCIMENTO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 154.729,64, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 200.000,00, sendo R$ 33.906,46 através de recursos próprios e R$ 11.363,90 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.046,10, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 47,03, Total - R$ 1.118,13; Vencimento do 1º encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.985 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 154.729,64, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.548 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 84, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 13 de fevereioro de 2023. (Remissões)

Procedo à presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em

" Continua no Verso "

Apto: 84 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DIEGO MAURÍCIO SILVA, brasileiro, analista de sistemas, CNH 03750835888-DETRAN/SP, CPF 230.226.778-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSIELLI APARECIDA TEODORO SILVA, brasileira, administradora, RG 46.801.029-4-SSP/SP, CPF 340.999.838-11, residentes e domiciliados na Rua Piauí, 604, Vila Miranda, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 09/02/2023, às 16:57 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários DIEGO MAURÍCIO SILVA e sua mulher JOSIELLI APARECIDA TEODORO SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 195.888,27, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 245.000,00, sendo R$ 7.986,27 através de recursos próprios e R$ 41.125,46 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.635,19, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 43,73, Total - R$ 1.703,92; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"continua no verso"

Apto: 84 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 195.888,27, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565291m525u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.574 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 84, 8º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 13 de fevereioro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em

" Continua no Verso "

Apto: 84 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.02/em 13 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 13 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

- SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à DIEGO MAURÍCIO SILVA, brasileiro, analista de sistemas, CNH 03750835888-DETRAN/SP, CPF 230.226.778-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSIELLI APARECIDA TEODORO SILVA, brasileira, administradora, RG 46.801.029-4-SSP/SP, CPF 340.999.838-11, residentes e domiciliados na Rua Piauí, 604, Vila Miranda, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 09/02/2023, às 16:57 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 13 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários DIEGO MAURÍCIO SILVA e sua mulher JOSIELLI APARECIDA TEODORO SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 195.888,27, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 245.000,00, sendo R$ 7.986,27 através de recursos próprios e R$ 41.125,46 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - SAC; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.635,19, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 43,73, Total - R$ 1.703,92; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.987 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

"continua no verso"

Apto: 84 – Torre: "02" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 195.888,27, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565291m525u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.574 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 92, 9º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LAÍS GABRIELA LONGO, brasileira, solteira, nascida aos 25/02/1997, analista de sistemas, RG 39.175.535, CPF 441.987.808-89, residente e domiciliada na Avenida Águas da Prata, 80, Jardim São José, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LAÍS GABRIELA LONGO, já qualificada, ALIENOU

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.315,81, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 37,14, Total - R$ 1.377,95; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565260m525z.

SUBSTITUTA:

P.261.557 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMOVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 92, 9º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 15 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 15 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 15 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à LAÍS GABRIELA LONGO, brasileira, solteira, nascida aos 25/02/1997, analista de sistemas, RG 39.175.535, CPF 441.987.808-89, residente e domiciliada na Avenida Águas da Prata, 80, Jardim São José, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 27/01/2023, às 12:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

R.04/em 15 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LAÍS GABRIELA LONGO, já qualificada, ALIENOU

" Continua no Verso "

Apto: 92 – Torre: "02" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.315,81, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 37,14, Total - R$ 1.377,95; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.999 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565260m525z.

SUBSTITUTA:

P.261.557 SIMONE CASARINI LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Suzano, 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 94, 9º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à VALÉRIO SANTOS ARAÚJO, brasileiro, viúvo, administrador, RG 27.673.029-SSP/SP, CPF 272.054.578-31, residente e domiciliado na Rua Adelaide Capela, 166, Complemento C 2, Jardim Miriam, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário VALÉRIO SANTOS ARAÚJO já qualificado, ALIENOU

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.437,45, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 70,13, Total - R$ 1.532,58; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565292m525s

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.575 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 94, 9º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: 02 - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Dados Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à VALÉRIO SANTOS ARAÚJO, brasileiro, viúvo, administrador, RG 27.673.029-SSP/SP, CPF 272.054.578-31, residente e domiciliado na Rua Adelaide Capela, 166, Complemento C 2, Jardim Miriam, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 04/01/2023, às 15:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário VALÉRIO SANTOS ARAÚJO já qualificado, ALIENOU

" Continua no Verso "

Apto: 94 – Torre: 02 - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.437,45, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 70,13, Total - R$ 1.532,58; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.096 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565292m525s

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.575 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Suzano, 14 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 114, 11º Andar, da TORRE 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 14 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: "01" - Mat. 71.418

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Serviços de registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Av.02/em 14 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 14 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à **1)** YULI TEODORO MENEZES, brasileiro, solteiro, nascido aos 24/02/1995, engenheiro, RG 3.283.088-SSP/PI, CPF 051.845.343-00, residente e domiciliado na Rua 25 de Janeiro, 422 S, Calmon Viana, Poá-SP e **2)** ANA CAROLINA BARBIM, brasileira, solteira, nascida aos 22/10/1998, agente administrativo, RG 54.569.463-2-SSP/SP, CPF 465.808.968-84, residente e domiciliada na Rua Antonio A. Neves, 397, B. Paulista, Ribeirão Preto-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 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 26/01/2023, às 17:07 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 114 – Torre: "01" - Mat. 71.418
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 14 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1)** YULI TEODORO MENEZES e **2)** ANA CAROLINA BARBIM, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 202.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 253.000,00, sendo R$ 50.600,00 através de recursos proprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 29 meses; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.315,81, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 42,15, Total - R$ 1.382,96; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.984 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 202.400,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565225m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.539 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Apto: 123 – Torre: 02 - Mat. 71.418

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 123, 12º Andar, da TORRE 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "REAL MIRANTE", com acesso pela Rua Brasil para Cristo, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 56,58m2 de área real privativa, área real de uso comum de 31,3082m2, fração ideal no terreno de 0,0056520219 e área real de vaga de garagem de 10,35m2, com direito exclusivamente a 01 vaga de garagem coberta. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 71.418 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 18.066.026, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE – SPE LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 554, Sala 06, Superior, Centro, Suzano-SP, CNPJ 24.622.464/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/02/2018, da Matrícula nº 71.418, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 10 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme Av.08, lançada aos 21/02/2018 na Matrícula nº 71.418 (origem desta), verifica-se que pelo termo de compromisso nº 002, expedido aos 26/10/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 501, Centro, Suzano-SP e a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO

" Continua no Verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Painel de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, a execução de uma Praça, localizada na Rua Jeca Tatu, denominada área pública "D", objeto da Matrícula nº 59.452, desta Serventia, **será mantida pelo Condomínio Residencial Real Mirante e atenderá demandas de acesso para os condôminos**, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.063/17; e **B)** Conforme R.11, lançado aos 20/12/2022, na Matrícula nº 71.418 (origem desta), a proprietária PEC II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R$ 29.622.000,00, que objetiva financiar a construção do empreendimento "REAL MIRANTE". As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: ANTONIO CAMINA MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 13.105.734-0-SSP/SP, CPF 038.058.968-08 e sua mulher ROSANA LOPES CAMINA MOREIRA, brasileira, aposentada, RG 12.747.201-0-SSP/SP, CPF 075.235.498-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e como fiadora/construtora/incorporadora: CADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.672.054/0001-82, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R$ 49.370.000,00 (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 18/04/2022, 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.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.02/em 10 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seu parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 29.622.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

R.03/em 10 de janeiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária PEC II - CONDOMINIO RESIDENCIAL REAL MIRANTE - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ERICK PEREIRA DOS SANTOS GALVÃO, brasileiro, professor de ensino de 1° e 2° grau, RG 41.222.404-5-SSP/SP, CPF 372.045.738-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LETÍCIA ORNELAS XAVIER GALVÃO, brasileira, professora de ensino de 1° e 2° grau, RG 45.086.643-9-SSP/SP, CPF 461.105.828-08, residentes e domiciliados na Rua Orlando Chiaroti, 11, Fazenda Aya, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 21.365,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.190,45 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/01/2023, às 15:31 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Ato: 123 - Torre: 02 - Mat. 72.419

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/em 10 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ERICK PEREIRA DOS SANTOS GALVÃO e sua mulher LETÍCIA ORNELAS XAVIER GALVÃO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 200.107,24, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "REAL MIRANTE", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 280.000,00, sendo R$ 79.892,76 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Armotização Constante; Prazo de construção/legalização - 25/11/2025; Prazo de amortização - 420 meses; Taxa anual de juros - 8,5101% Nominal e 8,8500% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,7069% Nominal e 0,7092% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R$ 1.895,55, Tarifa de administração - R$ 25,00, Seguro - R$ 45,56, Total - R$ 1.966,11; Vencimento do 1° encargo mensal - 25/12/2022. Avaliação do imóvel: R$ 280.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.088 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.05/em 20 de agosto de 2025. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário datado de 31/07/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 200.107,24, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av565226m525r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.540 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Tecnologia para Cartórios de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 09:11:04