

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
67.607

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
18 fevereiro 2013

Suzano,

de

de

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO N.º 14, situado no 2.º pavimento (equivalente ao 1.º andar) do BLOCO C, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO ROSSI, situado na Rua Professor Tokuzo Terazaki, 210, Vila Urupês, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Possui uma área privativa de 69,330m², composta de 58,980m² de área útil de apartamento e de 10,35m² equivalentes a uma vaga de estacionamento descoberta, numerada conforme cláusula VI e área real comum de divisão proporcional de 13,650m², perfazendo uma área total de 82,98m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,833% equivalente a 55,933 metros quadrados. O apartamento tem uma vaga de estacionamento vinculada de n.º 80.

CONTRIBUINTE: 14.050.005.001 a 14.050.005.0030, em maior área.

PROPRIETÁRIA: TVJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 05.925.007/0001-38, com sede na Alameda Campinas, 728, 1.º andar, Cj. 14, Jardim Paulista, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.18 de 18/02/2013 da Matrícula 47.930, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 18 de fevereiro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária TVJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, datado de 01/02/2013.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



P.154.642-mic.949

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

CONTINUA NO VERSO

Av.02/em 28 de novembro de 2013. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 16/10/2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2013, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.050.005.0066.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.161.278-mic.1020

SIMONE CASARINI

FAGS

R.03/em 28 de novembro de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária TVJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, VENDEU a ANDREIA PEREIRA, brasileira, servidora pública municipal, RG 25.724.854-7-SSP/SP, CPF 179.000.078-57, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com UBIRAJARA RAMOS ANDENA, brasileiro, líder operacional, RG 28.765.593-3-SSP/SP, CPF 264.027.668-95, residentes e domiciliados na Rua Armênia, 70, Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 142.000,00 (V.V. R\$ 29.435,19). O imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.161.278-mic.1020

SIMONE CASARINI

FAGS

R.04/em 28 de novembro de 2013. (Alienação fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ANDREIA PEREIRA e seu marido UBIRAJARA RAMOS ADENA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 113.600,00 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 946,03; FG HAB - R\$ 21,94; Total - R\$ 992,97; Taxa Anual de

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
67.807Folha
02COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
28 novembro 2013

Suzano,

de

de

Juros: Nominal - 6,6600%, Efetiva - 6,8671%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/11/2013. Valor do Imóvel para Fins de Publico Leilão: R\$ 188.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.161.278-mic.1020

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.05/em 08 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 18/05/2026, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ANDREIA PEREIRA e seu marido UBIRAJARA RAMOS ANDENA, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 30/03/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 27/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 211.405,14 (V.V. R\$ 161.375,56). SELO DIGITAL:123620331000av584405m526m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.744

PRISCILA FAZZI BASTOS

PLDS



Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **67607** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Natalia Didier Silveira - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3067607C085915267



Título contraditório prenotado:

protocolo M. 270603 em 29/05/2026

Ao Oficial... R\$ 45,88 Certidão expedida às 08:59:33 horas do dia 08/06/2026

Ao Estado... R\$ 13,04

Ao IPESP... R\$ 8,92

Ao Rec. Civil R\$ 2,41

Ao Trib. Just R\$ 3,15

Ao FIDMP... R\$ 2,20

Total... R\$ 75,60

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 268744



0676070062026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKE86-WLH22-SLX3J-BRNQG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QKE86-WLH22-SLX3J-BRNQG>

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **23/01/2026** sob o número **266744** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 67607 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV584405M526M
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 67607 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R597502M626L
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 67607 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R597503M726H

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

SUZANO, 08 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	134,50
AVERBAÇÃO(ÕES).....	380,58
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	560,96
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	159,44
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	82,21
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	26,93
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	29,52
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	38,50
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	26,95
SUBTOTAL.....	924,51
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	523,44
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.563,21
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.538,73
SALDO A RECEBER.....	24,48

PRENOTAÇÃO Nº : 266744

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.229

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

Data : ____/____/____.

Nome _____.

Assinatura _____.

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



1238203910266744PRENOT26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6GLA-DKTEB-ULVHM-KM89V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F6GLA-DKTEB-ULVHM-KM89V>

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

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