

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:

CNM: 123620.2.0104435-14

CNS 12342-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 104.435
Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 05 de maio de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 406, 4.º Pavimento, do BLOCO B, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BURLE MARX", com acesso pela Rua Professor Geremias, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área real privativa principal de 49,93m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², a área real privativa total de 60,28m², área de uso comum de 33,1589m², área real total de 93,4389m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,006141, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 128, tipo meio, descoberta. Referido edifício encontra-se em construção, em terreno descrito na Matrícula n.º 93.119, desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 14.038.016, 14.038.020, 14.038.021, 14.038.022, 14.038.023, 14.038.024, 14.038.025, 14.038.026 e 14.038.031 todos em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SOUSA ARAÚJO LTDA, CNPJ 10.268.911/0001-58, com sede na Rua Capitão Eugênio de Macedo, 204, Sala 01, Jardim Silva Teles, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (Incorporação Imobiliária) datado de 21/07/2022, da Matrícula n.º 93.119, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

Av.01/em 05 de maio de 2023. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.08 lançado aos 13/02/2023, na Matrícula n.º 93.119 (origem desta), a proprietária/devedora/construtora CONSTRUTORA SOUSA ARAÚJO LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, as futuras 156 unidades residenciais, que integram o empreendimento denominado "RESIDENCIAL BURLE MARX", em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 18.562.840,00. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadores: 1) JUCIEUDO ARAÚJO DE SOUSA, brasileiro, administrador, RG 35.020.579-6-SSP/SP, CPF 213.483.948-11, casado sob o regime

"Continua no Verso"

Apto: 406 - Bloco: "B" - Mat. 93.119

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/ZAAACF-SGZVH-VGEJK-NP6A8>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/J5XZX-T79XN-5RCUT-M6GG5>.

Matrícula	Ficha
104.435	01
Venda	

da comunhão parcial de bens com JANAÍNA CARVALHO DE SOUSA, brasileira, RG 43.249.994-SSP/SP, CPF 325.390.638-88, residentes e domiciliados na Rua Mahatma Gandhi, 40, Jardim Coleginho, Jacareí-SP e 2) JOSÉ JUSSIANO ARAÚJO DE SOUSA, brasileiro, empresário, RG 33.140.070-4-SSP/SP, CPF 266.205.038-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com RONEILDA IZIDRO FERNANDES DE SOUSA, brasileira, RG 53.315.939-8-SSP/SP, CPF 074.491.504-09, residentes e domiciliados na Estrada do Itapeti, 100 - E08-14, Parque Residencial Itapeti, Mogi das Cruzes-SP. Avaliação: R\$ 39.214.000,00, nos termos do instrumento particular datado de 28/10/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.459 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
Av.02/em 05 de maio de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/01/2023, 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\$ 18.562.840,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.459 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
R.03/em 05 de maio de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA SOUSA ARAÚJO LTDA, já qualificada, VENDEU à CÍCERO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/04/1979, líder de portaria, RG 33.561.973-3-SSP/SP, CPF 299.936.788-05, residente e domiciliado na Rua José Gines, 295, Bl. 02, Jardim Oliveira, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 25.245,15, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 21.059,66 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 21/03/2023, às 14:12 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

~ Continua na Ficha Nº 02 ~

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

104.435

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

05

maio

2023

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.459

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

R.04/em 05 de maio de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário CÍCERO RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 144.583,89, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Burle Marx", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 246.000,00, sendo R\$ 89.462,11 através de recursos próprios e R\$ 11.954,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 407 meses; Prazo de construção - 33 meses; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 784,68, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 55,43, Total - R\$ 865,11; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/02/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 246.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.459

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

Av.05/em 01 de setembro de 2025. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL BURLE MARX, constante da Av.11 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.12, ambos da Matrícula nº 93.199, o citado empreendimento recebeu o nº 50, da Rua Professor Geremias e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 104.435.

SELO DIGITAL:1236203e1000av567481m5253.

" Continua no Verso "

Apto: 406 - Bloco: "B" - Mat. 93.119

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/ZAACF-SGZVH-VGEJK-NP8A8>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/J5XZX-T79XN-5RCUT-M6GG5>.

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

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

1236203C3104435C14501226A

Matrícula

104.435

Ficha

02

Voto

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.261.433

JÚLIO CESAR PERREIRA

PLDS

Av.06/em 29 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.038.037.0114.

SELO DIGITAL:1236203e1000av582738m6261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.361

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 29 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante CÍCERO RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 24/04/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 03/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 258.476,52 (V.V. R\$ 119.968,21). SELO DIGITAL:123620331000av599409m7263.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.361

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **104435** 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



Ao Oficial... R\$ *44.20 Certidão expedida às 14:50:21 horas do dia 29/06/2026
Ao Estado... R\$ *12.56 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NºSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03 Código de controle de certidão :
Ao FDEMP... R\$ *2.12 Prenotação Nº 266361
Total... R\$ *72.84
SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

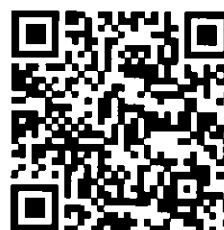


10443529062026

Selo Digital nº 1236203C3104435C145021268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZAACF-SGZVH-VGEJK-NP6A8

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/ZAACF-SGZVH-VGEJK-NP6A8>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5XZX-T79XN-5RCUT-M6GG5

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/J5XZX-T79XN-5RCUT-M6GG5>

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

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