

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: 123620.2.0088967-52

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

88.967

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de janeiro de 2019

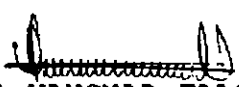
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 32, 3.º Pavimento, do BLOCO 03, do empreendimento denominado JARDIM DAS CAMÉLIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 41,740m², área comum de 49,471m², já incluída a área correspondente à 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 91,211m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade de 0,0026040 e a uma fração ideal no solo de 0,002604. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 83.107 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.041.004, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n.º 83.107, datado de 17/07/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.01/em 11 de janeiro de 2019, (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.07 datado de 01/11/2018, na Matrícula n.º 83.107 (origem desta), a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento

" Continua no Verso "

Apto 32 - Bloco 03 - Mat. 83.107

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/S28JX-BXEAJ-7L8U4-5MN5W>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DME9E-RZU74-HNKVH-DDS79>.

Matricula	Ficha
88.967	01
Verso	

da dívida de R\$27.671.061,67, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 05/09/2018, e primeiro termo aditivo ao contrato datado de 21/09/2018, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.534  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 11 de janeiro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/10/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 27.671.061,67 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.534  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.03/em 11 de janeiro de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à WILSON ADRIANO FERREIRA LINS, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, RG 24.995.596-9-SSP/SP, CPF 154.179.288-28, residente e domiciliado na Rua João José de Queiroz, 374, Casa 02, Vila São Francisco, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 15.104,17, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.596,83 proporcional). O imóvel objeto da presente

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
88.967Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

11

janeiro

2019

Suzano,

de

de

se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.534

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.04/em 11 de janeiro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WILSON ADRIANO FERREIRA LINS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 106.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Jardim das Camélias, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 13.791,00 através de recursos próprios, R\$ 2.628,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 10.181,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 539,11, Seguro - R\$ 48,14, Total - R\$ 587,25; Vencimento do primeiro encargo mensal - 22/11/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.534

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.05/em 30 de novembro de 2020. (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 corrigir ERRO EVIDENTE, constando que pela Av.13 lançada aos 09/10/2020, na Matrícula nº 83.107 (origem

" Continua no Verso "

Apto 32 - Bloco 03 - Mat. 83.107

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/S28JX-BXEALJ-7L8U4-5MN5W>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DME9E-RZU74-HNKVH-DDS79>.

Matrícula	Ficha
88.967	02
	Verso

desta), o imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA INTERLIGAÇÃO EM PONTO DE ESGOTO, objeto do R.14 da Matrícula nº **83.098**, feito aos 09/10/2020, sanando assim sua omissão.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.213.058

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 21 de dezembro de 2020. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "JARDIM DAS CAMÉLIAS", constante da Av.14 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.15, ambos da Matrícula nº 83.107, o citado empreendimento recebeu o nº 200, da Rua Sueo Haguihara e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **88.967**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.214.334

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 03 de outubro de 2022. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 26/09/2022 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 1001602-0520218260606, em que figuram como exequente: BRUNO BORGES DOS SANTOS, CPF 409.313.648-33 e como executado: WILSON ADRIANO FERREIRA LINS, já qualificado, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
88.967Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03

outubro

2022

Suzano,

de

de

de R\$ 10.033,06. FIEL DEPOSITÁRIO: WILSON ADRIANO FERREIRA LINS.

SUBSTITUTO:

P.231.909

CLELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.08/em 13 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 19/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.041.004.0046.

SELO DIGITAL:1236203e1000av590580m826w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.292

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.09/em 13 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.08 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante WILSON ADRIANO FERREIRA LINS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 04/05/2026, 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 24/07/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 252.799,94 (V.V. R\$ 81.047,67). SELO DIGITAL:123620331000av602653m926q.

" Continua no Verso "

Matricula
88.967Ficha
03

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:**P.268.292****VANESSA VANGNAR FALCHETTE****FAGS****Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **88967** 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>
1236203C3088967C105627264



Título contraditório prenotado:

protocolo N. 270538 em 28/05/2026

Ao Oficial... R\$ *45.88 Certidão expedida às 10:57:07 horas do dia 13/08/2026

Ao Estado... R\$ *13.04 Código de controle de certidão :

Ao IPESP... R\$ *8.92 Prenotação N° 268292

Ao Reg. Civil R\$ *2.41

Ao Trib. Just R\$ *3.15

Ao FEDMP... R\$ *2.20

Total... R\$ *75.60

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



08896713082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S28JX-BXEAJ-7L8U4-5MN5W

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/S28JX-BXEAJ-7L8U4-5MN5W>

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 **18/03/2026** sob o número **268292** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 88967 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590580M826W
AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 88967 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV602653M926Q
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 88967, - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R603557M10265

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

SUZANO, 13 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES).....	398,37
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	515,64
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	146,55
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	75,56
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	24,75
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,14
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	35,39
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	24,76
SUBTOTAL.....	849,79
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	965,05
DEPÓSITO EFETUADO.....	965,05
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 268292**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12274

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

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

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



1236203910268292PRENOT263



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DME9E-RZU74-HNKVH-DDS79

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/DME9E-RZU74-HNKVH-DDS79>

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

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