CNM: 123620.2.0092081-22

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **92.081** Ficha **01**

Suzano, **18** de **outubro** de **2021**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO nº 301, situado no 3º Pavimento do BLOCO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRÉCIA", com acesso pela Rua Oswaldo de Oliveira Lima, nº 575, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 50,5500m2, área comum de 53,4138m2 (incluso 10,3500m2 da garagem descoberta), área total de 103,9638m2, equivalente em área de custo padrão de 62,7430m2 e fração ideal de 0,017854, possuindo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob nº 25.

CONTRIBUINTE: 26.112.044, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, CNPJ 21.091.210/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Instituição e Especificação Parcial) da Matrícula nº 83.925, datado de 18/10/2021, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.01/em 18 de outubro de 2021. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 13/10/2021.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.381 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

R.02/em 01 de julho de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 09/06/2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada,

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

Matrícula 92.081 | Ficha 01 Verso

VENDEU à BRUNO DA SILVA HILARIO SANTOS, brasileiro, auxiliar de almoxarifado, RG 47.794.494-2-SSP/SP, CPF 446.298.308-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DANIELE SANTOS BISPO, brasileira, do lar, RG 50.064.043-9-SSP/SP, CPF 456.663.498-13, residentes e domiciliados na Rua Clementina, 69, Vila Virginia, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 203.600,00, sendo R$ 59.951,55 através de recursos próprios e R$ 25.548,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União (V.V. R$ 111.689,34 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 24/06/2022, às 10:23 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.229.252 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

R.03/em 01 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, os proprietários BRUNO DA SILVA HILARIO SANTOS e sua mulher DANIELE SANTOS BISPO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à 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 ao pagamento da dívida de R$ 118.100,45, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/União; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R$ 633,98; Prêmios de Seguros - R$ 40,86; Total - R$ 674,84; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,00%, Efetiva - 5,1161%; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 11/07/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 204.000,00.

SUBSTITUTO:

P.229.252 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

"Continua na Ficha 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

CNM: 123620.2.0092081-22

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **92.081** Ficha **02**

Suzano, **25** de **setembro** de **2026**

Av.04/em 25 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 17/09/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 26.112.044.0025.
SELO DIGITAL:123620331000av592458m426d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.954 PRISCILA FAZZI BASTOS LMSB

Av.05/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes DANIELE SANTOS BISPO e seu marido BRUNO DA SILVA HILARIO SANTOS, já qualificados, ao 01, 02 e 03/07/2026, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 29/07/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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 os devedores tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 17/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 218.200,28 (V.V. R$ 106.479,24).
SELO DIGITAL:123620331000av607422jm5262.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.954 PRISCILA FAZZI BASTOS LMSB

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

Matrícula | Ficha | Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 92081 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 17:26:31 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 268954
Nº Selo: 1236203C3092081C17263126Q
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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

09208125092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK

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/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3JEL6-96RTM-KKP9E-UUNAK.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
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 **08/04/2026** sob o número **268954** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 92081 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV592458M426D
AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 92081 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV607422M5262
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 92081 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203210000R607901M626E
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 92081 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203210000R607902M726A
CERTIDÃO	

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	119,66
AVERBAÇÃO(ÕES):	380,58
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	546,12
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	155,22
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	80,03
SEFAZ Art. 19 § Unico:	26,21
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	28,74
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	37,48
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	26,23
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	900,03
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	1.210,58
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	2.225,87
DEPÓSITO EFETUADO:	2.225,87
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 268954

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **120304**

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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

1236203910268954PRENOT26P

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF

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/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF7WA-QY24H-XAJSH-QBPAF.