



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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: 123620.2.0092076-37

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matrícula
92.076

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n.º 104, situado no 1.º Pavimento do BLOCO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRÉCIA", com acesso pela Rua Oswaldo de Oliveira Lima, n.º 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 n.º 20.

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 n.º 83.925, datado de 18/10/2021, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLIO 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 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA FAGS
R.02/em 14 de julho de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 01/07/2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à ROBSON DE SOUZA, brasileiro, motorista de

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0644349 1124

Matrícula
92.076Ficha
01

Verso

aplicativo, RG 34.714.644-SSP/SP, CPF 309.874.138-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CAROLINE EVANGELISTA DE SOUZA GOMES, brasileira, comerciante, RG 42.858.406-8-SSP/SP, CPF 379.819.488-27, residentes e domiciliados na Rua Professor José Augusto de Freitas, 35, Jardim Tinoco, Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 203.600,00, sendo R\$ 40.720,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 136.205,23 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Disponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 08/07/2022, às 16:15 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.657


SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 14 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, os proprietários ROBSON DE SOUZA e sua mulher CAROLINE EVANGELISTA DE SOUZA GOMES, 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\$ 162.880,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.248,22; Prêmios de Seguros - R\$ 56,68; Taxa de Administração - R\$ 25,00; Total - R\$ 1.329,90; Origem dos Recursos - SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,4638%, Efetiva - 8,8000%; Taxa Mensal de Juros: Nominal - 0,7030%, Efetiva - 0,7053%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 204.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.657


SIMONE CASARINI

PLDS

"Continua na ficha 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILMatrícula
92.076Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 27 de janeiro de 2025

Av.04/em 27 de janeiro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 20/01/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 26.112.044.0020.
SELO DIGITAL:1236203e1000av534526m4258.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.338 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.05/em 27 de janeiro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ROBSON DE SOUZA e sua mulher CAROLINE EVANGELISTA DE SOUZA GOMES, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 04/11/2024, 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 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 17/01/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 211.380,21 (V.V. R\$ 101.718,44).
SELO DIGITAL:123620331000av548216m525t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.338 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 92076 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.

Suzana Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

EM BRANCO

EM BRANCO

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3092076C100255253



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Ao Oficial : RS *42.22
Ao Estado : RS *12.00
Ao IPESP : RS *8.21
Ao Rec.Civil : RS *2.22
Ao Trib.Just : RS *2.90
Ao FEDMP : RS *2.03
Total : RS *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:03:07 horas do dia 30/01/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 252338



09207630012025

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

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

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CPI Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

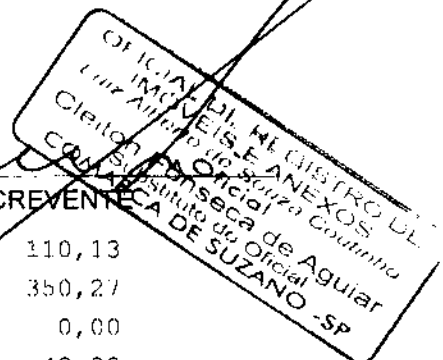
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **06/09/2024** sob o número **252338** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos:-

AVERBAÇÃO 4	MATRÍCULA Nº 92076	(CONTRIBUTNTE)	1236203E1000AV534526M4258
AVERBAÇÃO 5	MATRÍCULA Nº 92076	(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV548216M525T
REGISTRO 6	MATRÍCULA Nº 92076	(NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R548217M625R
REGISTRO 7	MATRÍCULA Nº 92076	(NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R548253M725T

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

SUZANO, 27 de janeiro de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO(S).....	110,13
AVERBAÇÃO(ÕES).....	350,27
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	502,62
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	142,86
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	73,65
SEFAZ Art. 19 § Único.....	24,13
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	26,46
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	34,50
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	24,13
SUBTOTAL.....	828,35
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,80
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	935,15
DEPÓSITO EFETUADO.....	72,84
SALDO A RECEBER.....	862,31

PRENOTAÇÃO Nº : 252338

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.900

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



1236203910252338PRENOT247