



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: 123620.2.0090612-64

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula **90.612** Ficha **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de agosto de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 04, Pavimento térreo, Tipo 1, do BLOCO 07, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL FORLIFE CIDADE DAS FLORES, com acesso pela Rua Dois, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 42,39m2, área privativa descoberta de 10,3500m2, área privativa total real de 52,7400m2, área comum de 40,2149m2, área total de 92,9549m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,00691364, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 89. Referido edifício encontra-se em construção em terreno descrito na Matrícula n.º 66.151 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 19.069.012, em maior área.

PROPRIETÁRIA: FORLIFE SUZANO INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 30.140.204/0001-99, com sede na Rua José Sanches Marin, 661, Vila Colorado, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n.º 66.151, datado de 02/10/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

VVF

R.01/em 14 de agosto de 2019. (Dação em Pagamento)

Pela escritura pública de dação em pagamento e de venda e compra, lavrada aos 15/07/2019, no Livro 5585, Pág. 383, pelo 11º Tabelião de Notas da Capital/SP, a proprietária FORLIFE SUZANO INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO à NEHEMIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, com sede à Avenida Angélica, n.º 2.163, Conj. 48, Bairro Higienópolis, Capital/SP, inscrita no CNPJ 13.223.379/0001-40, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 4.395,46 (V.V. R\$4.382,81 proporcional). Foi realizada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes

" Continua no Verso "

Apto 04 - bloco 07 - Mat. 66.151

Para verificar a autenticidade, acesse: https://registro.onr.org.br/validacao.asp e digite o hash: 08d7e5714361042104b9172caca98772ed

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 29/11/2024 16:24
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

4260 1595390 VA 029321



Matrícula 90.612 Ficha 01
 Verso

envolvidas, em data de 24/07/2019, às 9:26hs e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.404  SIMONE CASARINI VVF

Av.02/em 13 de abril de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FORLIFE CIDADE DAS FLORES", constante da Av.37 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.38, ambos da Matrícula n° 66.151, o citado empreendimento recebeu o n° 1.500, da Rua Dois e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° 90.612.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.216.115  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.03/em 03 de setembro de 2021. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 10/08/2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, a proprietária NEHEMIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, com sede na Rua Barão de Jaceguai, 176, Centro, Suzano-SP, já qualificada, VENDEU à ANDRESSA BATISTA DE JESUS DA CRUZ, brasileira, solteira, nascida aos 17/09/1996, auxiliar administrativo, RG 56.091.292-4-SSP/SP, CPF 450.684.168-94, residente e domiciliada na Rua Regino Alves de Almeida, 415, C 3, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 80.767,00 através de recursos próprios, R\$ 18.833,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (V.V. R\$ 90.235,88 proporcional).

" Continua na Ficha Nº 02 "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38d7e571-55f0-4210-b1e1-78ca967129ea

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0090612-64

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula 90.612 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO 03 de setembro de 2021

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 18/08/2021, às 16:00 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

[Assinatura]

P.220.930 CLETON FONSECA DE AGUIAR KCAM R.04/em 03 de setembro de 2021 (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03 desta matrícula, a proprietária ANDRESSA BATISTA DE JESUS DA CRUZ, já qualificada, ALIENOU 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\$ 80.400,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 431,60; Prêmios de Seguros - R\$ 18,26; Total - R\$ 449,86; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,0000%, Efetiva - 5,1161%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/09/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

SUBSTITUTO:

[Assinatura]

P.220.930 CLETON FONSECA DE AGUIAR KCAM

Av.05/em 21 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 22/10/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 19.069.012.0100. SELO DIGITAL:1236203e1000av527943m5243.

"Continua no Verso"

www.registradores.onr.org.br

Saec

Este documento foi assinado digitalmente por CLETON FONSECA DE AGUIAR - 29/11/2024 16:24

4260 25555390 VV 029321

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://registro.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 00d7e57155104210ab1976ce9b722ed



Matricula 90.612 Ficha 02
Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.499 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.06/em 21 de novembro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ANDRESSA BATISTA DE JESUS DA CRUZ, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 02/10/2024, 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 a devedora 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 27/06/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 166.065,71 (V.V. R\$ 76.094,21).

SELO DIGITAL:123620331000av542447m624g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.499 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3090612C10185024G

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registro.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 08d76571-55f0-4210-b19f-78ca967122ed

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



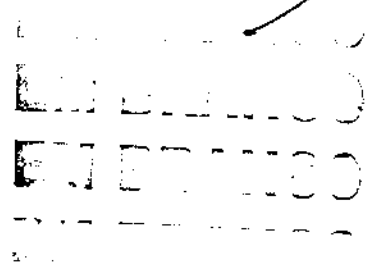
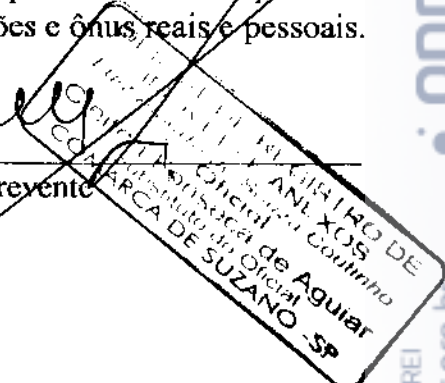
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90612 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 lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

[Assinatura]
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



Ao Oficial	RS	*42.22
Ao Estado	RS	*12.00
Ao IPESP	RS	*8.21
Ao Reg. 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

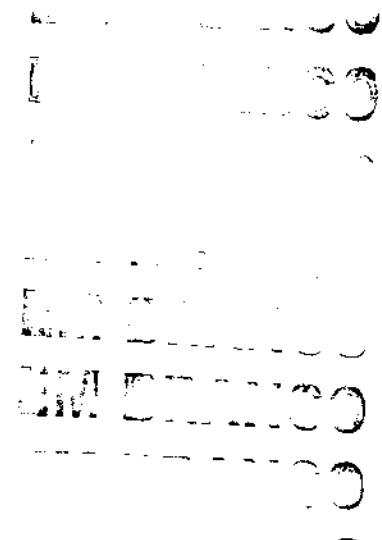
Certidão expedida às 10:19:01 horas do dia 26/11/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 250499



09061226112024

Selo Digital nº 1236203C3090612C10190124H



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

4760 3555390 VV 029321

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3d7e5725042410b19178ca9b722ed

Este documento foi assinado digitalmente por LUÍZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 29/11/2024 16:24
Oficial Registrador de Imóveis e Anexos



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

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

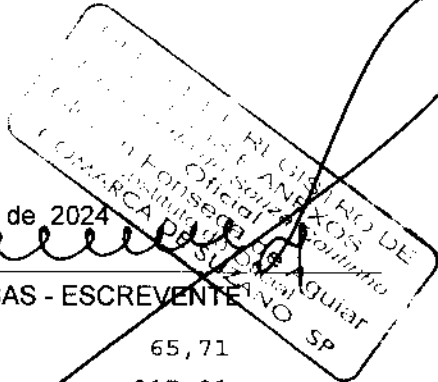
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **16/07/2024** sob o número **250499** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 90612 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV527943M5243
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90612 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV542447M624Q
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 90612 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R542448M724O

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

SUZANO, 21 de novembro de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO (S)	65,71
AVERBAÇÃO (ÕES)	317,81
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	425,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO	121,00
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	62,38
SEFAZ Art. 19 § Unico	20,44
EMOLUMENTOS DO SINOREG	22,41
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	29,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP	20,44
SUBTOTAL	701,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	22,54
MICRO-FILME	12,56
TOTAL	807,71
DEPÓSITO EFETUADO	807,71
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 250499

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.858

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://seiodigital.tjsp.jus.br>



1236203910250499PRENOT24Z

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c3d7e57f-55f0-4210-b19f-78ca967f22ed

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 29/11/2024 16:24

... para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c3d7e57f-55f0-4210-bf9f-78ca967f22ed

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr