



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Valide aqui
este documento

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0092026-90

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula Ficha
92.026 **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de outubro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, constituída pelo APARTAMENTO n° 42, 4° Pavimento, do BLOCO D, integrante do empreendimento denominado VILLAGIO RUBI, com acesso pela Estrada dos Fernandes, n° 2.120, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa coberta de 51,93m2, área real privativa descoberta ou diferenciada de 4,56m2, área real privativa total de 56,49m2, área de uso comum de 34,47m2, área total de 90,96m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,006944 e cota ideal do terreno de 38,24m2, com direito a uma vaga indeterminada na garagem do Condomínio.

CONTRIBUINTE: 27.042.020, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CATÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada dos Fernandes, 2.120, Parque Santa Rosa, Suzano-SP, CNPJ 14.716.475/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) datado de 13/10/2014 e R.29 (Instituição e Especificação Parcial) datado de 07/10/2021, ambos da Matrícula n° 71.995, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 07 de outubro de 2021. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária CATÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, datado de 10/09/2021.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

P.221.739

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52NJ8-3VUTF-MCES7-AXF2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documentoMatrícula
92.026Ficha
01

Verso

R.02/em 10 de junho de 2022. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 30/05/2022, Livro 707, fls. 331 à 334, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, a proprietária CATANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU à ZAKI ADEL KASSAB, brasileiro, comerciante, RG 26.660.992-2-SSP/SP, CPF 254.152.438-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 10.406/02 com AMINAH MUSTAFA EL ORRA KASSAB, brasileira, do lar, RG 55.006.401-SSP/SP, CPF 435.952.178-29, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, 233, Apto. 12, bloco único, Centro, Poá-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 160.000,00 (V.V. R\$ 115.527,59 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 01/06/2022, às 17:28 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.228.568

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

R.03/em 10 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 31/10/2022, Livro 728, fls. 103 à 106, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários ZAKI ADEL KASSAB e sua mulher AMINAH MUSTAFA EL ORRA KASSAB, já qualificados, VENDERAM à IGOR HENRIQUE FARIA LOPES, brasileiro, solteiro, nascido aos 27/10/1999, empresário, RG 39.917.458-8-SSP/SP, CPF 465.302.958-01, residente e domiciliado na Avenida João Fernandes de Lima, 230, Vila Nancy, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 159.000,00 (V.V. R\$ 115.527,58 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52NJ8-3VUTF-MCES7-AXF2R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de fevereiro de 2023

Valide aqui este documento

Matrícula
92.026Ficha
02

data de 01/02/2023, às 12:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.163

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

R.04/em 03 de junho de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010429829, expedida aos 18/04/2024, o proprietário/garantidor IGOR HENRIQUE FARIA LOPES, residente e domiciliado na Rua José Galdino de Castro, 300, Vila Jundiá, Mogi das Cruzes-SP, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 211.000,00, a ser paga da seguinte forma: Valor do IOF - R\$ 3.909,66; Tarifa de avaliação de garantia - R\$ 3.300,00; Valor da parcela - R\$ 3.691,37; Juros remuneratórios efetivos - 1,4005% a.m. e 18,1627% a.a.; Capitalização de juros - Mensal; Sistema de amortização - PRICE; Quantidade de parcelas - 120; Periodicidade das parcelas - Mensais; Prazo de carência - 30 dias; Vencimento da primeira parcela - 18/06/2024; Vencimento da última parcela - 18/04/2034; CET - 19,16% a.a. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Comparecendo ainda neste ato como emitente: JCS LOPES SOLUÇÕES EM ENGENHARIA LTDA, CNPJ 40.797.389/0001-62, com sede na Rua João Fernandes de Lima, 230, Vila Nancy, Mogi das Cruzes-SP; e como fiadores: JEAN CARLOS SOARES LOPES, brasileiro, empresário, RG 21.276.286-2-SSP/SP, CPF 156.462.638-59 e sua mulher ELIZÂNGELA EUGÊNIO PEREIRA LOPES, brasileira, empresária, RG 24.794.824-SSP/SP, CPF 251.318.448-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 05/02/2018, residentes e domiciliados na Rua João Fernandes de Lima, 230, Vila Nancy, Mogi das Cruzes-SP.

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52NJ8-3VUTF-MCES7-AXF2R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Matricula

92.026

Ficha

02

Verso

Avaliação do imóvel: R\$ 275.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 23/05/2024, às 17:05 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:1236203210000r518847m4246.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.124


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.05/em 11 de julho de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 17/06/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.042.020.0106.

SELO DIGITAL:1236203e1000av563023m525h.

SUBSTITUTA:

P.255.170


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 11 de julho de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante IGOR HENRIQUE FARIA LOPES, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 20/05/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 13/06/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de

" Continua na Ficha N° 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52NJ8-3VUTF-MCES7-AXF2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
92.026

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de julho de 2025

R\$ 297.847,85 (V.V. R\$ 96.302,94).
SELO DIGITAL:123620331000av563024m625z.

SUBSTITUTA:

P.255.170

Simone Casarini
SIMONE CASARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 92026 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.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3092026C09533925J



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52NJ8-3VUTF-MCES7-AXF2R>

Ao Oficial.: R\$ *44.20
Ao Estado...: R\$ *12.56
Ao IPESP...: R\$ *8.60
Ao Req. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FEDMP...: R\$ *2.12
Total.....: R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:53:49 horas do dia 09/09/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 219199



09202609092025