CNM: 123620.2.0058567-72

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 58.567 Ficha 01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 21 de novembro de 2006

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO nº 12, do Bloco I, 1º pavimento do Condomínio Residencial PORTAL DAS ARTES, situado na Rua Martha, nº 360, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Possuindo uma área privativa de 51,9100 metros quadrados, área real comum de 48,4043 metros quadrados, área real total de 100,3143 metros quadrados, fração ideal no todo do terreno de 1,0417%, confrontando pela frente com recuo frontal da construção do edifício, voltado para a Rua Martha, pelo lado direito, com o recuo lateral direito do edifício e com o salão de festas, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1 do mesmo pavimento, e nos fundos, com o hall de circulação e escadarias do edifício.

CONTRIBUINTE: 14.053.004

PROPRIETÁRIA: MASPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Gonçalo Fernandes, 153, sala 134, Jardim Bela Vista, Santo André-SP, inscrita no CNPJ 58.153.586/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 e R.12/51.783, aos 13 de dezembro de 2000, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

p/LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

R.01/em 21 de novembro de 2006.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 27 de outubro de 2006, com força de escritura pública, celebrado nos

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

Matrícula 58.567 Ficha 01 Verso

termos do parágrafo 5° do artigo 61 da Lei Federal 4380/1964, parágrafo esse acrescido pelo artigo 1° da Lei Federal 5049, de 29 de junho de 1966 e do artigo 26 do Decreto-lei Federal n° 70 de 21 de novembro de 1966, a proprietária MASPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Gonçalo Fernandes, 153, salas 103 e 104, Jardim Bela Vista, Santo André-SP, já qualificada, VENDEU a SUELI DIAS PEREIRA, brasileira, solteira, professora, RG 21.941.430-0-SSP/SP e CIC 174.690.508-50, residente e domiciliada na Rua Noruega, 114, Jardim São José, Suzano-SP o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 57.200,00 (V. V. R$ 12.957,71), pagos da seguinte forma: R$ 3.847,53 à título de sinal e princípio de pagamento, R$ 10.852,47 através de poupança efetuada pelo devedor através dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 42.500,00 através do financiamento concedido pelo Banco Nossa Caixa S/A. A vendedora apresentou a CND do INSS sob n° 126902006-21032030, datada de 23 de agosto de 2006, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 05 de junho de 2006, com o Código de Controle 92E3.2553.F4A1.151D.

OFICIAL:

P.113.390-mic.626 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.02/em 21 de novembro de 2006.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, mencionado no R.01 da presente, a proprietária SUELI DIAS PEREIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede na Rua XV de Novembro, 111, Capital-SP, inscrito no CNPJ 43.073.394/0001-10, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de

"continua na ficha 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

CNM: 123620.2.0058567-72

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 58.567 | Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 21 de **novembro** de **2006**

R$ 42.500,00, a ser paga da seguinte forma: Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão - R$ 57.200,00, Sistema de Amortização - sacre, Prazo de Amortização - 240 meses, Taxa de Juros: Nominal Anual - 8,1600%, Efetiva Anual - 8,4723%, Nominal Mensal - 0,6800%, Prestação (a+j)- R$ 466,08, Quota Mensal de Seguro: MIP - R$ 27,69, DFI - R$ 7,41, IOF sobre Seguro: DFI - R$ 0,51, Taxa de Administração - R$ 23,38, Encargo Mensal Total - R$ 525,07, Vencimento da 1ª Prestação - 27 de novembro de 2006, Mês de recalculo dos encargos - outubro, Taxa de Custo Operacional - R$ 425,00, Prêmio de Seguro antecipado, acrescido de IOF - R$ 35,61.

OFICIAL:

P.113.390-mic.626/ LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.03/em 21 de novembro de 2006.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, mencionado no R.01 da presente, verifica-se que conforme cláusula vigésima sétima, o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CPNJ 00.360.305/0001-04, todos os direitos creditórios que possuía em relação ao imóvel objeto da presente. O cedente apresentou a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa sob nº 242592006-21001030, datada de 09 de outubro de 2006, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 08 de setembro de 2006, com o Código de Controle da Certidão E838.14A5.7854.D48C.

OFICIAL:

P.113.390-mic.626/ LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

Matrícula 58.567 Ficha 02 Verso

Av.04/em 21 de dezembro de 2006. (Erro Evidente)

Amparados no disposto do Artigo 213, I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a Averbação nº 03 da presente matrícula, refere-se a CAUÇÃO dos direitos creditórios feita pelo BANCO NOSSA CAIXA S/A à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não cessão como constou.

OFICIAL:

P.113.773-mic.628 p/LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.05/em 17 de junho de 2024. (Incorporação Societária)

Pelo termo de cancelamento de registro de alienação fiduciária em garantia datado de 27/08/2020, complementado pela ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 30/11/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 20100284574, publicada aos 10/12/2009 no D.O.E. de São Paulo (aquivado nesta Serventia aos 29/11/2013, sob Protocolo nº 161.692-mic.1021), procedo a presente averbação para constar que o BANCO NOSSA CAIXA S/A, foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, Brasília-DF, o qual assumiu todo o ativo e passivo da sociedade incorporadora.
SELO DIGITAL:123620331000av524328m524w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.401 SIMONE CASARINI FAGS

Av.06/em 17 de junho de 2024. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo termo mencionado na Av.05 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$ 42.500,00, objeto do R.02 desta, em razão da autorização dada pelo credor BANCO

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

CNM: 123620.2.0058567-72

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 58.567 Ficha 03

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de junho de 2024

DO BRASIL S/A, já qualificado.
SELO DIGITAL:123620331000av525003m624b.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.401 SIMONE CASARINI FAGS

Av.07/em 26 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 06/11/2024, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.053.004.0006.
SELO DIGITAL:1236203e1000av542160m724k.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.441 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.08/em 26 de novembro de 2024. (Casamento)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela Certidão de Casamento n° 31295, Livro B-0106, fls. 093, expedida aos 18/08/2007 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que SUELI DIAS PEREIRA, contraiu núpcias aos 18/08/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com ALLAN BRUNO GONÇALVES BUSTAMANTE, brasileiro, administrador, RG 34.911.197-SSP/SP, CPF 299.772.398-19, passando a contraente a assinar: SUELI DIAS PEREIRA BUSTAMANTE.
SELO DIGITAL:123620331000av543060m8245.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.441 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

Matrícula 58.567 Ficha 03 Verso

R.09/em 26 de novembro de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, a proprietária SUELI DIAS PEREIRA BUSTAMANTE, neste ato com a anuência de seu marido ALLAN BRUNO GONÇALVES BUSTAMANTE, já qualificados, VENDEU à DANIEL DIAS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG 50.850.927-0-SSP/SP, CPF 394.128.988-86, residente e domiciliado na Avenida Armando Salles de Oliveira, 2.160, Apto. 64, Bloco 03, Vila Suely, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 220.000,00, sendo R$ 44.000,00 através de recursos próprios (V.V. R$ 157.133,09). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 19/11/2024, às 12:42 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.
SELO DIGITAL:1236203210000r543061m9241.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.441 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

R.10/em 26 de novembro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta, o proprietário DANIEL DIAS GOMES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 176.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 11,89%; Taxa nominal anual de juros - 11,2874%; Taxa efetiva mensal de juros - 0,9406%; Taxa nominal mensal de juros - 0,8952%; Taxa efetiva anual de juros com benefício - 11,5900%; Taxa nominal anual de juros com benefício - 11,0163%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício - 0,9180%; Taxa nominal mensal de juros com benefício - 0,9180%; Prazo de amortização - 420 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação -

" Continua na Ficha Nº 04 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

CNM: 123620.2.0058567-72

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **58.567** Ficha **04**

Suzano, **26** de **novembro** de **2024**

Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 06/12/2024; Data de vencimento da última prestação - 06/11/2059; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros 12,0900%; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros com benefício 11,9800%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 0,9600%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros com benefício 0,9500%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia - R$ 840,66, sendo constituída por R$ 649,49 análise documental, R$ 70,00 análise técnica do imóvel, R$ 40,05 sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel e R$ 81,12 impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor da prestação mensal nesta data - R$ 2.090,20; Valor da amortização do saldo devedor - R$ 419,04; Valor dos juros - R$ 1.615,73; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente - R$ 18,14; Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R$ 12,29; Tarifa de administração do contrato - R$ 25,00. Avaliação do imóvel: R$ 222.000,00. Demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento.
SELO DIGITAL:123620321000r543062m1024x

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.441 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 15 de outubro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 21/09/2026, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante DANIEL DIAS GOMES, já qualificado, aos 27, 28 e 29/07/2026, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 20/08/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

Matrícula 58.567 | Ficha 04 Verso

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 23/09/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 222.000,00 (V.V. R$ 172.318,42).
SELO DIGITAL:12362033100av599634m1126i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.271.449 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matrícula Nº0058567** está conforme original e foi extraída na forma do § 1° do artigo 19 da Lei n° 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 17:28:43 horas do dia 15/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 271449
Nº Selo: 1236203C3058567C172844260
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

05856715102026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ

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/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ

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/H7LRT-4DC3D-S2R85-VS4JQ.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

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 **30/06/2026** sob o número **271449** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 - MATRÍCULA Nº 58567 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 12362033100AV599634M1126I
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 100976 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B1000R609196M1226M
CERTIDÃO

SUZANO, 15 de outubro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	86,23
AVERBAÇÃO(ÕES):	380,58
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	512,69
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	145,72
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	75,14
SEFAZ Art. 19 § Unico:	24,61
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	26,98
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	35,19
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	24,63
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	844,96
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	230,52
DESP.POSTAL:	360,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	1.435,48
DEPÓSITO EFETUADO:	1.497,99
SALDO A RESTITUIR:	62,51

PRENOTAÇÃO Nº : 271449

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **12317**

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

1236203910271449PRENOT26V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C

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/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C

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/ZGJRB-QR8L8-WZMG2-9SA8C.