

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

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: 123620.2.0085643-33

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12382-0

Matrícula

85.643

Fiche

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de agosto de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO N° 113, localizado no 11° andar do EDIFÍCIO MEDITERRANEÊ, unidade essa vinculada a UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DE N° 30, situado na Rua Marechal Deodoro n° 410, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Confrontando-se na frente com a área livre - fundos, do lado esquerdo de quem da Rua olha, conformta com área livre lateral do edifício, do lado direito, com o apartamento de final 4 (apto. 114) e circulação, e aos fundos com o apartamento de final 1 (apto. 111), e circulação, contendo uma área total construída de 146,37m2, área útil de 112,51m2, área de uso comum de 33,86m2 e a fração ideal de 2,043%.

CONTRIBUINTE: 20.025.057.

PROPRIETÁRIA: J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n° 320, Bairro do Socorro, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CGC/MF n° 60.212.461/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.15 e R.16 da Matrícula n° 11.496, datados de 20/08/1979, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA VVF

R.01/em 19 de agosto de 2019. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 03/07/1995, no Livro 536, Pág. 044/046, pelo 1° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano/SP, apresentada em forma de certidão datada de 08/08/2019, a proprietária J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, VENDEU a ROOSEVELT CARLOS WATANABE, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 3.134.497-SSP/SP, CPF 222.182.898-49, residente e

" Continua no Verso "

Matrícula 85.643 Ficha 01
 Venda

domiciliado à Rua Marechal Deodoro, 410, apto. 113, Centro, Suzano/SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 0,47 (V. V. R\$ 242.315,95). Foi realizada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/08/2019, às 13:12hs e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.204.726 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA VVF

R.02/em 10 de novembro de 2021. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 08/10/2021, Livro 352, Págs. 182/184, no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, o proprietário ROOSEVELT CARLOS WATANABE, aposentado, residente e domiciliado na Rua Rosa Borato, 67, Apto. 33, Alto do Ipiranga, Suzano-SP, já qualificado, VENDEU à 1) DINIZ JOSÉ DOS SANTOS FARIA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 35.231.497-7-SSP/SP, CPF 304.162.328-50, residente e domiciliado na Rua Agostinho Caporali, 1.214, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP, 2) LUIZA DINIZ MENDES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 58.596.701-5-SSP/SP, CPF 230.448.048-92, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 410, Apto. 113, Centro, Suzano-SP e 3) GIULIA MAKINO FARIA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 54.242.184-7-SSP/SP, CPF 470.467.908-09, residente e domiciliada na Rua Sergio Plaza, 562, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 50.000,00 (V.V. R\$ 258.203,82). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 03/11/2021, às 16:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.223.038 SIMONE CASARINI PLDS

"continua na FICHA 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3DS7S-C992A-BEED9-27BEC>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NYK2H-LDPRQ-TQJDU-6WJVC>.

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
85.643Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 13 de junho de 2024

R.03/em 13 de junho de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C41430841-3, emitida aos 16/05/2024, nos termos da Lei 10.931/04, procedo o presente registro para constar que os proprietários/garantidores 1) DINIZ JOSÉ DOS SANTOS FARIA FILHO, 2) LUIZA DINIZ MENDES FERREIRA e 3) GIULIA MAKINO FARIA, todos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO SICREDI PROGRESSO PRSP, com sede na Rua Treze de Abril, 2.590, Toledo-PR, CNPJ 76.059.997/0001-17, o imóvel objeto desta matrícula em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 310.000,00, a ser paga da seguinte forma: Através de 48 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 9.136,49 cada uma, vencendo-se a primeira aos 20/07/2024 e a última aos 20/06/2028. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Comparecendo ainda neste ato como emitente: CAIO VINÍCIUS CORDEIRO BORBA, CNPJ 12.919.404/0001-62, com sede na Rua Dona Augusta Aparecida de C., 470, Jardim Santa Helena, Suzano-SP e como avalista: CAIO VINÍCIUS CORDEIRO BORBA, brasileiro, casado, administrador, RG 24.318.392-6-SSP/SP, CPF 273.113.968-40, residente e domiciliado na Rua Manoel Gonçalves Reigado, 171, Jardim Vitória, Suzano-SP. Avaliação do imóvel: R\$ 484.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 07/06/2024, às 11:43 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:1236203210000r520980m324m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.394

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.04/em 16 de agosto de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 10/07/2024, complementado pela Certidão expedida aos 03/07/2024 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes-SP,

" Continua no Verso "

Matrícula
85.643Ficha
02

extraída do processo digital n° 1011331-09.2024.8.26.0361, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como executados: 1) GIULIA MAKINO FARIA e 2) LUA KAN CONFECÇÃO E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, CNPJ 28.200.077/0001-24, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/06/2024, cujo valor da causa é de R\$ 120.728,99.
SELO DIGITAL:123620331000av529677m424k.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.251.189


SIMONE CASARINI

DLES

Av.05/em 16 de abril de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 29/03/2026, complementado pela regular notificação feita à 1) DINIZ JOSÉ DOS SANTOS FARIA FILHO, 2) LUIZA DINIZ MENDES FERREIRA, 3) GIULIA MAKINO FARIA e 4) CAIO VINÍCIUS CORDEIRO BORBA, todos já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/01/2026, 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 da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 11/03/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 484.000,00 (V.V. R\$ 349.730,91).
SELO DIGITAL:123620331000av577173m526o.

" Continua na Ficha N° 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-9

Registro de Imóveis

Matrícula **85.643** Fiche **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
 16 de abril de 2026
 Suzano, de de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.953 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85643 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.

Natalia Didier Silveira - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3085643C15373326I



Ao Oficial : R\$ +45,88
 Ao Estado : R\$ +13,04
 Ao IPESP : R\$ +8,92
 Ao Reg. Civil : R\$ +2,41
 Ao Trib. Just : R\$ +3,15
 Ao FCDMP : R\$ +2,20
 Total : R\$ +75,60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 15:37:56 horas do dia 17/04/2026
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 16, "c").
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 264953



00564317042026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3DS7S-C992A-BEED9-27BEC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Didler Silveira (CPF ***.747.018-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3DS7S-C992A-BEED9-27BEC>

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

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

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

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **25/11/2025** sob o número **264953** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 85643 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV577173M5260
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 85643 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R593219M726E
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 85643 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R593274M826G
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 85643 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R593275M926C
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 85643 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R593276M1026Y

* * * *
* * * *

SUZANO, 16 de abril de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	766,82
AVERBAÇÃO(ÕES).....	528,23
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	1.339,25
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	382,64
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	196,02
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	64,28
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	70,75
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	91,79
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	63,98
SUBTOTAL.....	2.208,71
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	943,20
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	3.374,03
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.428,43
SALDO A RECEBER.....	945,60

PRENOTAÇÃO Nº : 264953

Interessado : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVE

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12196

**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>



1236203910284953PRENOT26X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYK2H-LDPRQ-TQJDU-6WJVC

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/NYK2H-LDPRQ-TQJDU-6WJVC>

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

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