



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: 123620.2.0069462-76

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Matrícula

69.462

Ficha

01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de setembro

de 2013

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n.º 31, situado no 3.º Pavimento ou 3.º Andar, do BLOCO C, integrante do Condomínio Residencial VILLAGIO SANTORINI, situado na Rua Aurora, esquina com a Rua Batista Renzi, 350, do loteamento denominado VILA BELA VISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém uma área real privativa de 58,030m², área real comum de 39,540m², área total de 97,570m² e fração ideal do terreno de 0,008995894 ou 0,8995894%; dito apartamento terá uma vaga de garagem vinculada de n.º 90.

CONTRIBUINTE: 11.007.014, em maior área.

PROPRIETÁRIA: G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Dr. Portugal Freixo, 242, Centro, Suzano-SP, CNPJ 10.830.793/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.15 (Incorporação), datado de 25/04/2011 e R.20 (Instituição e Especificação Parcial), datado de 19/09/2013, ambos da Matrícula n.º 6.762, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 19 de setembro de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme o R.16 lançado aos 17/02/2012 e Av.18 lançada aos 03/06/2013, ambos na Matrícula n.º 6.762 (origem desta), a proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano-SP
Para validar o documento e suas assinaturas acesse ht

123620 AA 0686392 0925
Documento assinado no Assinador ONR.

Matrícula
69.462Ficha
01

Verso

com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 7.000.000,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária datado de 08/09/2011.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.159.177-mic.1003SIMONE CASARINI

FAGS

Av.02/em 19 de setembro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, datado de 12/08/2013.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.159.177-mic.1003SIMONE CASARINI

FAGS

Av.03/em 07 de abril de 2014. (Cancelamento da Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/01/2014, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 77.777,77, averbada sob nº 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.164.369VANESSA VANGNAR FALCHETTE

VGS

R.04/em 07 de abril de 2014. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta, a proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0069462-76

CNS - 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula

Ficha

69.462

02

Suzano, 07 de abril

de 2014

qualificada, VENDEU A EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG 50.269.313-7-SSP/SP, CPF 017.580.293-90, residente e domiciliado na Rua Regina Cabalau Mendonça, 860, ap 408 bl 5, Jardim São Luiz, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 223.715,49. (V.V R\$ 32.341,54).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.164.369

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

VGS

R.05/em 07 de abril de 2014. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta, o proprietário EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 159.873,14 a ser paga da seguinte forma: prazo reembolso: 360 meses, valor da taxa mensal de administração de contrato: R\$ 25,00; valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 1.500,00; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.535,22; taxa de juros nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a.; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 26,22; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 20,70; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.582,14; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 15/03/2014; sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,02. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 230.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.164.369

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

VGS

"Continua no Verso"

Matrícula

69.462

Ficha

02

Verso

Av.06/em 28 de outubro de 2025. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 15/10/2025 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0000465-34.2023.8.26.0606, em que figuram como **exequente**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO SANTORINI, CNPJ 20.840.063/0001-63, como **executado**: EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado e como **terceiro**: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 43.429,10. FIEL DEPOSITÁRIO: EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO.

SELO DIGITAL:123620321000av572641m625s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.263.724

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 03 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 14/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 11.007.014.0073.

SELO DIGITAL:1236203e1000av564645m725u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.261.343

VANESSA VAGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 03 de novembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas aos 21, 22 e 25/08/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante EMÍDIO

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0069462-76

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
69.462

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
03 de novembro de 2025

Suzano, de de

ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 16/09/2025, 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 BRADESCO 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 10/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 230.000,00 (V.V. R\$ 108.577,24).

SELO DIGITAL:123620331000av574309m825e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.343

VANESSA VÄNGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 69462 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

EM BRANCO

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

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

1236203C3069462C101113253



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial... R\$ *44,20
Estado... R\$ *12,56
IPESP... R\$ *8,60
Reg. Civil R\$ *2,33
Trib. Just R\$ *3,03
FEDMP... R\$ *2,12
Total... R\$ *72,84
SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:11:23 horas do dia 06/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 261343



06946206112025

Pag.: 005/005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

123620 AA 0686394 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com> at 10:06 11 June 2015

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 **31/07/2025** sob o número **261343** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 69462 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV564645M725U
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 69462 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV574309M825E
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 69462 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R574310M925V

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

SUZANO, 03 de novembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	197,69
AVERBAÇÃO(ÕES)	383,85
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	625,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	178,34
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	91,63
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	30,04
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	33,00
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	42,91
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	29,95
SUBTOTAL.....	1.031,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	315,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	235,80
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.568,73
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.568,27
SALDO A RECEBER.....	0,46

PRENOTAÇÃO Nº : 261343**Interessado : BANCO BRADESCO S.A.**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12089

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://selodigital.tjsp.jus.br>



1236203910261343PRENOT25D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VHXKK-LXDAC-XXSUT-5Q7FM

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

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VHXKK-LXDAC-XXSUT-5Q7FM>

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

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