



Valide aqui
este documento

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: 123620.2.0061077-11

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO · ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	Ficha
61.077	01

Suzano, 11 de março

2009

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 03, integrante do Condomínio VILA CASA BLANCA, situado na Rua José Pereira Cardoso, n.º 444, do loteamento Chácaras Casa Branca, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa coberta edificada com 103,700m², área comum coberta edificada com 6,281m², total da área edificada com 109,981m², área privativa descoberta com 106,300m², área comum descoberta com 91,029m², área total construída+ descoberta com 307,310m², terreno exclusivo com 210,000m², terreno comum com 104,000m², terreno total com 314,000m² e, fração ideal do solo com 0,076923 ou 7,6923%, tomando-se por base quem da Rua José Pereira Cardoso, olha de frente para o condomínio, confronta pela frente com a via de acesso ao condomínio, do lado esquerdo de quem da via de acesso olha para o imóvel, confronta com a casa 02, do lado direito com a casa 04 e pelos fundos com parte do lote 11 da quadra 10 do loteamento denominado Chácaras Casa Branca, tendo direito a 4 vagas de estacionamento para veículos, situadas à frente da referida unidade, as quais a esta está vinculada.

CONTRIBUINTE: 26.021.001 e 26.021.002, em maior área

PROPRIETÁRIAS: 1) FERNANDA CAROLINA LOPES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 43.882.717-X-SSP/SP e CPF 319.286.228-95, residente e domiciliada na Rua Professor Aprigio Gonzaga, 435, apto.193, Saúde, Capital-SP, e 2) JOANA FARIA BAZILIO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 32.841.687-3-SSP/SP e CPF 221.942.888-56, residente e domiciliada na Rua Estuário, 229, Capital-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/58.817 e R.06/58.818 de 01/02/2007, e R.03/60.106 de 13/02/2009, todos deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTA:


RAFAELA DE MORAES ALVES

VVF

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>



Valide aqui
este documento

CNM: 123620.2.0061077-11

Matrícula	Ficha
61.077	01
	Versão

Av.01/em 11 de março de 2009. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária JOANA FARIA BAZILIO, já qualificada, datado de 27/02/2009.

SUBSTITUTA:

P.124.285-mic.708

RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

R.02/em 17 de setembro de 2009. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 03/09/2009, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, as proprietárias 1) JOANA FARIA BAZILIO, e 2) FERNANDA CAROLINA LOPES DE ANDRADE já qualificadas, VENDERAM a BENEDITO RODRIGUES, brasileiro, vendedor, RG 5.858.267-SSP/SP, CPF 646.916.408-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLENE DE LIMA RODRIGUES, brasileira, do lar, RG 14.502.263-SSP/SP, CPF 294.718.318-57, residentes e domiciliados na Rua Horacio Nelson Rondinelli, 636, Cidade Edson, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 250.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 25.000,00 através de recursos próprios e R\$ 225.000,00 através do financiamento concedido pela CEF. (V. V. R\$ 169.047,55).

SUBSTITUTA:

P.127.819-mic.731

RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

R.03/em 17 de setembro de 2009. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, os proprietários BENEDITO RODRIGUES e sua mulher MARLENE DE LIMA RODRIGUES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 225.000,00 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 2.689,26; Prêmios de Seguros - R\$ 427,82; Taxa de Administração - 25,00; Total - R\$ 3.142,08; Origem dos Recursos - SBPE; Sistema

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>



Valide aqui
este documento

CNM: 123620.2.0061077-11

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

61.077

02

Suzano, 17 de setembro de 2009

de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 278 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 10,0262%, Efetiva - 10,5000%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/10/2009. Reajuste dos Encargos: a cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Avaliação do Imóvel: R\$ 265.466,00.

SUBSTITUTA:

P.127.819-mic.731

RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

Av.04/em 27 de abril de 2017. (Cessão de Crédito)

Pela escritura pública de cessão onerosa de créditos, lavrada aos 11/03/2015, Livro 3770-E, fls. 001/004, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, verifica-se que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, todos os direitos creditórios, oriundos do R.02 e R.03 desta matrícula, pelo valor de R\$ 257.528,00.

SUBSTITUTO:

P.187.573

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.05/em 28 de dezembro de 2017. (Consolidação Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/12/2017, complementado pela regular notificação feita aos devedores BENEDITO RODRIGUES e sua mulher MARLENE DE LIMA RODRIGUES, já qualificados, aos 10/11/2017 e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 28/11/2017 sem purgação da mora, procedo a

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>



Valide aqui
este documento

CNM: 123620.2.0061077-11

Matrícula	Ficha
61.077	02
	Versão

averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 15/12/2017, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 287.727,50.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.260

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 30 de janeiro de 2018. (Suspensão)

Pelo Ofício 16/2018/RZB, expedido aos 12/01/2018 pela 2ª Vara Federal de Mogi das Cruzes-SP, 33ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, autos nº 5001827-74.2017.403.6133 - Ação Ordinária, procedo a presente averbação para constar que fica suspenso os efeitos da consolidação da propriedade, objeto da Av.05 desta matrícula e ainda, que fica determinado não realizar qualquer ato de constrição no imóvel objeto desta.

SUBSTITUTO:

P.192.991

WELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.07/em 12 de dezembro de 2023. (Cancelamento)

Pelo Ofício expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Mogi das Cruzes-SP, extraído do processo nº 5001827-74.2017.4.03.6133, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da suspensão dos efeitos da Consolidação de Propriedade, objeto da Av.06 desta matrícula, mantida a consolidação, objeto da Av.05 desta e

" Continue na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>



Valide aqui
este documento

CNM: 123620.2.0061077-11

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

61.077

Ficha

03

12

dezembro

2023

Suzano,

de

de

liberada a realização de qualquer ato de constrição no imóvel.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.838

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.08/em 10 de julho de 2024. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 17/06/2024, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões Negativos, realizados aos 17/05/2024 e 27/05/2024 respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, e a vista da Av.05 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a extinção da dívida e a exoneração da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, da obrigação de entregar aos devedores fiduciários o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.
SELO DIGITAL:123620331000av526758m824d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.118

SIMONE CASARINI

KCAM

Av.09/em 10 de julho de 2024. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, complementado pelo Termo de Quitação datado de 17/06/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 225.000,00, objeto do R.03 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, face a extinção da dívida objeto da Av.08 desta.
SELO DIGITAL:123620331000av527074m924u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.118

SIMONE CASARINI

KCAM

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>

Valide aqui
este documentoMatrícula
61.077Ficha
03

Vento

Av.10/em 03 de julho de 2026. (Alt. de Denominação Social)

Atendendo requerimento datado de 17/06/2026, complementado pelo Ofício nº 02305/2018 - PRESI, expedido aos 16/04/2018 (arquivado nesta Serventia ao 01/04/2022, sob Protocolo nº 226.630), procedo a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, adotou a forma de sociedade anônima de capital fechado, por deliberação de sua 2ª Assembléia Geral Extraordinária de acionistas - AGE, realizada aos 21/11/2017, passando a usar a denominação social de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA.**

SELO DIGITAL:12362033100av598533m1026o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.271.118

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 61077 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>
1236203C3061077C09502126Y



20 Oficial... R\$ +45.88
20 Estado... R\$ +13.04
20 IPREP... R\$ +8.92
20 Reg. Civil... R\$ +2.41
20 Trib. Just... R\$ +3.15
20 FIDMP... R\$ +2.20
Total... R\$ +75.60
SELOS E CONTRAIMPRESSOS
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:50:34 horas do dia 03/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 271118



06107703072026



Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMEJ8-F2HLZ-AXHE8-PDZYQ

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/BMEJ8-F2HLZ-AXHE8-PDZYQ>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BX4G-23QD8-74MAK-G8ULE>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 17/06/2026 sob o número 271118 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

VERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA Nº 61077 - (ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL) 12362033100AV598533M10260

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

SUZANO, 03 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	0,00
VERBAÇÃO(ÕES).....	24,01
LIBERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
MOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	69,89
MOLUMENTOS DO ESTADO.....	19,86
DEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	10,24
DEFAZ Art. 19 § Unico.....	3,35
MOLUMENTOS DO SINOREG.....	3,67
MOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	4,80
MOLUMENTOS DO FEDMP.....	3,35
SUBTOTAL.....	115,16
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	0,00
ESP. POSTAL.....	0,00
CÓPIAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	115,16
DEPÓSITO EFETUADO.....	115,16
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 271118

Interessado : SMART BOSS SERVICOS LTDA

Molumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12247

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Lome

Assinatura

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://reelodigital.tjsp.jus.br>



1236203310271118PRENOT266

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

