



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

LIVRO N.º 2

**REGISTRO
GERAL**

— Registro de Imóveis —

Matrícula nº
65.670

Ficha nº
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
16 de **janeiro** **2012**
de **Suzano,** de

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO N.º 201,** situado no **2.º PAVIMENTO,** do **BLOCO N.º 04,** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA,** situado a Rua Biotônico, n.º 555, Vila Urupês, perímetro urbano deste município e comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 49,230m², a área comum de 7,322m², a área total de 56,552m², com área total construída de 55,462m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,0035616%, observada a orientação de quem do hall de cada pavimento olha para a porta de acesso social de cada um dos apartamentos, confrontam: pela frente, de onde é visto, com hall de acesso aos apartamentos e área comum; pelo lado esquerdo e fundos com o recuo da construção em áreas de uso comum; e pelo lado direito com o apartamento de final 03.

CONTRIBUINTE: 14.011.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, parte, Brooklyn Paulista, Capital-SP, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 19/03/2007 e R.07 de 16/01/2012, ambas matrículas 58.908 deste Registro Imobiliário.

" Continua no Verso "

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

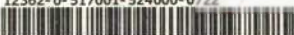
www.registradores.onr.org.br

..onr

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0 - AA 521752

12362-0-0-517001-524000-0722



Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 26/10/2022 11:14

Matrícula
65.670

Ficha
01

Verso

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.01/em 16 de janeiro de 2012. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, datado de 17 de novembro de 2011.

SUBSTITUTO:

P.145.064-mic.857 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.02/em 29 de Setembro de 2016. (contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 26/08/2016, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/2009, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2016, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 14.011.001.0069

SUBSTITUTO:

P.183.702 CLEITON FONSECA DE AGUIAR GST
R.03/em 29 de setembro de 2016 (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S.A, já qualificada, VENDEU à RAFAEL DA SILVA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/02/1991, chefe intermediário, RG 47212043-SSP/SP, CPF 392.058.828-28, residente e domiciliado em Rua Luis Carlos Neves Silva, 190, Jardim Juliana, Ferraz de Vasconcelos/SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 165.000,00, sendo R\$ 1.708,00 por meio de desconto concedido pelo FGTS/ União, R\$ 28.119,85 por meio de Recursos Proprios e R\$ 7.372,15 por meio de Recursos da conta vinculada do FGTS (V.V. R\$ 46.841,98). O imóvel objeto da presente, se enquadrará no PMCMV.

" Continua na Ficha Nº 02 "

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

..onr



LVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

COMARCA DE BUZANO - ESTADO DE BÃO PAULO

Matrícula 65.670

Ficha 02

Suzano, 29 de setembro de 2016

SUBSTITUTO:

P.183.702

CLETON FONSECA DE AGUIAR

GST

R.04/em 29 de setembro de 2016. (Atenção Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no Av.02 desta matrícula, o proprietário RAFAEL DA SILVA NASCIMENTO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 127.800,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/União; Sistema de Amortização - TP Tabela Price, Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 807,78; Seguros - R\$ 25,19; Total - R\$ 832,97; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6.5000%, Efetiva - 6.6971%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/10/2016. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 120.000,00.

SUBSTITUTO:

P.183.702

CLETON FONSECA DE AGUIAR

GST

Av.05/em 31 de julho de 2018. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, constando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA", possui 280 vagas de garagens coletivas, individuais e indeterminadas, sendo 02 vagas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 07 vagas para motos, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista, numeradas tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação, tudo conforme instrumentos particulares de incorporação e instituição e especificação, devidamente registrados nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.190

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua no Verso "

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0 - AA 521753

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 26/10/2022 11:14

Matrícula 65.670 02
Verso

Av.06/em 21 de outubro de 2022. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 10/10/2022, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante RAFAEL DA SILVA NASCIMENTO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/08/2022, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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 07/10/2022, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 173.947,92 (V.V. R\$ 89.067,81).

SUBSTITUTO:

P.228.982

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 65670 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 - Escrivente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3065670C17424922H



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

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 038.694.908.53

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **13/06/2022** sob o número **228982** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 65670 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV413234M622B
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 65670 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R430868M722N

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

SUZANO, 21 de outubro de 2022

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escriturante

REGISTRO(S)	59,39
AVERBAÇÃO (ÕES)	316,69
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	38,17
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	414,25
EMOLUMENTOS DO ESTADO	117,77
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	60,73
SEFAZ Art. 19 § Único	19,88
EMOLUMENTOS DO SINOREG	21,81
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	28,43
EMOLUMENTOS DO FEDMP	19,89
SUBTOTAL	682,76
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	95,91
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	20,38
MICRO-FILME	11,36
TOTAL	778,67
DEPÓSITO EFETUADO	778,67
SALDO À RECEBER	0,00
PRENOTAÇÃO Nº : 228982	

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.348

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

Data : ____ / ____ / ____.

Nome _____

Assinatura _____



1236203910228982PRENOT7226

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr