



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:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
85.034

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de maio de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 31, 3.º Pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento AMOREIRAS, com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 41,750m², área comum de 76,713m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 118,463m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0056820. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 52.881, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 21.072.009, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 5.º andar, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (Incorporação Imobiliária) datado de 07/08/2017, da Matrícula n.º 52.881, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

FAGS

R.01/em 14 de maio de 2018. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 28/02/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5.º, do art. 61 da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à LUCIMARIA TOMAS PEREIRA, brasileira, solteira, nascida aos 21/01/1985, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, RG 56.389.531-7-SSP/SP, CPF 331.302.508-08, residente e

" Continua no Verso "

Apto: 31 Bl: 01 Mat. 52.881

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 569458



Pag.: 001/004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

85.034

Ficha

01

Verso

domiciliada na Rua Fernando Pessoa, 201, Batistini, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 25.181,82, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 41,56 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.194.930

SIMONE CASARINI

FAGS

R.02/em 14 de maio de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.01 desta matrícula, a proprietária LUCIMARIA TOMAS PEREIRA, já qualificada, 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\$ 79.195,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Amoreiras, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial - R\$ 133.000,00, sendo R\$ 11.585,00 através de recursos próprios e R\$ 42.220,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 36 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 425,13, Seguro - R\$ 18,80, Total - R\$ 443,93; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/03/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.194.930

SIMONE CASARINI

FAGS

"Continua na Ficha 02"



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
85.034

Ficha
02

02 de maio de 2019
Suzano, de

Av.03/em 02 de maio de 2019. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado AMOREIRAS, constante da Av.29 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.30, ambos da Matrícula nº 52.881, o citado empreendimento recebeu o nº 1.540, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 85.034.

ESCREVENTE (AUTORIZADA):

P.202.694

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.04/em 12 de setembro de 2023. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 01/09/2023, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante LUCIMARIA TOMAS PEREIRA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 14/08/2023, 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 a devedora 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 02/03/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 135.414,56 (V.V. R\$ 80.270,52).

SUBSTITUTO:

P.238.652

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Pag.: 003/004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - Sp

569459

12362-0 - AA



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **85034** 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
 Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrivente

Silvia Ap. dos Santos Ciba
 Escrivente

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

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

1236203C3085034C110507235



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ *40.91
 Ao Estado.: R\$ *11.63
 Ao IPESP.: R\$ *7.96
 Ao Reg. Civil R\$ *2.15
 Ao Trib. Just R\$ *2.81
 Ao FEDMP.: R\$ *1.96
 Total.: R\$ *67.42
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:05:17 horas do dia 15/09/2023
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 238652



08503415092023

Pag.: 004/004

SELO DE AUTENTICIDADE E VERIFICAÇÃO DE IDENTIDADE. EMERDA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

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 **07/06/2023** sob o número **238652** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 5 - MATRÍCULA Nº 85034 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R482046M523Z

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 85034 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV492088M423P

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

SUZANO, 12 de setembro de 2023

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	3,66
AVERBAÇÃO(ÕES)	307,92
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	412,49
EMOLUMENTOS DO ESTADO	117,25
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	60,45
SEFAZ Art. 19 § Unico	19,80
EMOLUMENTOS DO SINOREG	21,72
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	28,30
EMOLUMENTOS DO FEDMP	19,80
SUBTOTAL	679,81
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	102,78
DESP. POSTAL	443,88
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	1.226,47
DEPÓSITO EFETUADO	1.226,47
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 238652

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.566

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>



1236203910238652PRENOT23B

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.:onr