



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

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **85.203** Ficha **01**

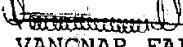
Suzano, **06** de **maio** de **2019**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n° 101, situado no 1° Pavimento, do Bloco D, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROTTERDAN", com acesso pela Rua Tamotsu Tani, n° 180, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 50,5500m2, área comum de 76,9876m2 (incluso 10,3500m2 da garagem descoberta), área total de 127,5376m2, equivalente em área de custo padrão de 65,2533m2 e fração ideal de 0,0087695, tomando por referência a porta de entrada da unidade autônoma, localizada no hall de circulação interna do empreendimento, confronta pela frente com a área verde, do lado esquerdo com a área verde, do lado direito com o Apartamento 102 e nos fundos com a área verde, possuindo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, sob n° 55.

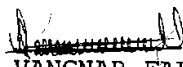
CONTRIBUINTE: 25.060.014, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, CNPJ 21.091.210/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (Instituição e Especificação Parcial) da Matrícula n° 67.175, datado de 06/05/2019, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: 
VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
 Av.01/em 06 de maio de 2019. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 26/04/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA: 
P.202.799 **VANESSA VANGNAR FALCHETTE** FAGS

"Continua no Verso"

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

572880
 12362-0-AA
 12362-0-AA



12362-0-569001-574000-0623

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cb8c0347-309e-4700-99d7-080e64a1a470

Matrícula
85.203

Ficha
01

Verso

R.02/em 01 de outubro de 2019. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 13/09/2019, 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, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à JEFFERSON DA SILVA CUNHA, brasileiro, divorciado, vigilante, RG 43.592.221-SSP/SP, CPF 386.773.218-37, residente e domiciliado na Rua Batista Fergusio, 02, Viela da Amizade, Vila Cardoso Franco, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 177.000,00, sendo R\$ 46.140,21 através de recursos próprios, R\$ 17.157,96 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS (V.V. R\$ 116.186,84 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 25/09/2019, às 10:52 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.671


SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 01 de outubro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, o proprietário JEFFERSON DA SILVA CUNHA, 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\$ 111.166,83, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - (Prestação (a+j)) - R\$ 702,64; Seguro - R\$ 37,59; Total - R\$ 740,23; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,5000%, Efetiva - 6,6971%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/10/2019. Valor do imóvel para fins

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matricula 85.203 Ficha 02

Suzano, 01 de outubro de 2019

de público leilão: R\$ 177.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.671 SIMONE CESARINI PLDS

Av.04/em 06 de outubro de 2023. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 31/08/2023, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 25.060.014-0043.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.238.013 JÚLLYO CESAR FERREIRA FAGS

Av.05/em 06 de outubro de 2023. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante JEFFERSON DA SILVA CUNHA, já qualificado, aos 07/06/2023 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/06/2023, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, 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 31/08/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 182.068,60 (V.V. R\$ 78.114,21).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.238.013 JÚLLYO CESAR FERREIRA FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cb8c0347-309e-4700-99d7-080e64a1a470

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

12362-0-AA 572881



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:02

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85203 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 lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Cleiton Fonseca de Aguiar
Cleiton Fonseca de Aguiar - Substituto

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3085203C15552723V

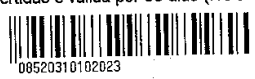


EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cb8c0347-309e-4700-99d7-080e64a1a470

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 15:55:38 horas do dia 10/10/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 238013



08520310102023

Pag.: 004/004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:02

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 **17/05/2023** sob o número **238013** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 85203 - (CONTRIBUINTE) 1236203E1000AV477328M4232
AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 85203 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV495500M523Y
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 85203 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R495501M623W

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

SUZANO, 06 de outubro de 2023

CLEITON FONSECA DE AGUIAR - SUBSTITUTO

REGISTRO(S)	57,04
AVERBAÇÃO(ÕES)	339,38
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	437,33
EMOLUMENTOS DO ESTADO	124,30
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	64,09
SEFAZ Art. 19 § Unico	20,99
EMOLUMENTOS DO SINOREG	23,02
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	30,01
EMOLUMENTOS DO FEDMP	20,99
SUBTOTAL	720,73
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	102,78
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	10,92
MICRO-FILME	12,16
TOTAL	823,51
DEPÓSITO EFETUADO	823,51
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 238013

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.584

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>



1236203910238013PRENOT23P

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `cb8c0347-309e-4700-99d7-080e64a1a470`

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr