

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:

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula

83.616

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 24 de setembro de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO N.º 111, localizado no 3.º pavimento do BLOCO "A", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROTTERDAN, situado à Rua Tamotsu Tani, n.º 180, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano/SP, assim descrita e caracterizada: Tomando por referência a porta de entrada, localizada no hall de circulação interna do empreendimento, confronta pela frente com área verde, do lado esquerdo com o apartamento 110, lado direito com o apartamento 112 e fundos com o bloco B, contendo Área privativa de 50,5500m², Área comum de 76,9876m² (incluso 10,3500m² de garagem descoberta), Área total de 127,5376m², Equivalente em área de custo padrão de 65,2533m², e Fração ideal de 0,0087695, vinculado à vaga de garagem n.º 108 Descoberta.

CONTRIBUINTE: 25.060.014, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida João César de Oliveira, n.º 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, CNPJ 21.091.210/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 datado de 27/02/2013, e R.07 datado de 24/09/2018, ambos da matrícula 67.175 deste registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVE

Av.01/em 24 de setembro de 2018.

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 14/09/2018.

SUBSTITUTO:

P.197.849


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVE

"CONTINUA NO VERSO"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-594568



Matrícula
83.616


Ficha
01

Verço

R.02/em 18 de dezembro de 2018. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 28/11/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, a proprietária PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à LUIZ CLAUDIO PIRES, brasileiro, servidor público municipal, RG 2.769.938-1-SSP/SP, CPF 179.184.558-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LÚCIA HELENA DOS SANTOS ALBINO PIRES, brasileira, auxiliar de limpeza, RG 19.659.952-0-SSP/SP, CPF 078.301.048-67, residentes e domiciliados na Rua Guarapiranga, 208, Jardim Layr, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 177.000,00, sendo R\$ 34.165,00 através de recursos próprios e R\$ 2.535,00 através de desconto complementado concedido pelo FGTS (V.V. R\$ 155.881,55). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.200.093 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 18 de dezembro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, os proprietários LUIZ CLAUDIO PIRES e sua mulher LÚCIA HELENA DOS SANTOS ALBINO PIRES, já qualificados, ALIENARAM 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\$ 140.300,00, 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\$ 886,79; Seguro - R\$ 64,83; Total - R\$ 951,62; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,5000%, Efetiva - 6,6971%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/01/2019; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 177.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.200.093 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula 83.616

Ficha 02

Suzano 01 de março de 2024

Av.04/em 01 de março de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 20/02/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 25.060.014.0011.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.262 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FACS Av.05/em 01 de março de 2024. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários LUIZ CLÁUDIO PIRES e sua mulher LÚCIA HELENA DOS SANTOS ALBINO PIRES, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/01/2024, 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 os devedores tenham 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 19/02/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 183.295,57 (V.V. R\$ 81.878,99).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.262 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FACS

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-594570-280-79321



Matrícula

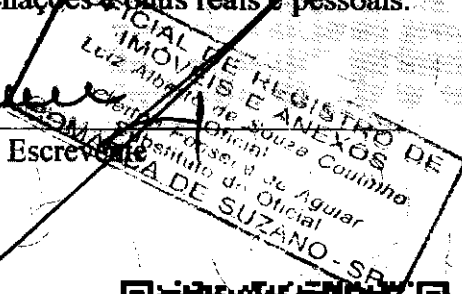
Ficha

Versão

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 83616 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 de ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

[Handwritten Signature]
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3083616C09265524J



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial..	RS	*40.91
Estado...	RS	*11.63
IPESP.....	RS	*7.96
Reg. Civil	RS	*2.15
Trib. Just	RS	*2.81
FEDMP.....	RS	*1.96
etc.....	RS	*67.42
TAXAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS POR VERBA		

Certidão expedida às 09:27:04 horas do dia 06/03/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG/JSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 239262



08361606032024

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 **05/07/2023** sob o número **239262** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 83616 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV483992M424V
AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 83616 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV511778M5240
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 83616 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R511779M624M

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

SUZANO, 01 de março de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



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.....	445,28
FOLHAS ADICIONAIS.....	10,92
MICRO-FILME.....	12,16
TOTAL.....	1.268,79
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.268,79
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 239262

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.679

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>



1236203910239262PRENOT23H

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9d19ac85-29a6-48d5-9774-b70273ac1ab6

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 07/03/2024 10:28

www.registradores.onr.org.br

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

SAO PAULO