



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

Matrícula **65.725** Ficha **01**

Registro de Imóveis

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

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO N° 04**, situado no **TÉRREO**, do **BLOCO N° 07**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA**, situado a Rua Biotônico, n° 555, Vila Urupês, perímetro urbano deste município e comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 58,720m², (já incluída a área de 19,41m² de área privativa descoberta), a área comum de 6,568m², a área total de 65,288m², com área total construída de 49,753m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,0031950%, observada a orientação de quem do hall de cada pavimento olha para a porta de acesso social de cada um dos apartamentos, confronta: 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 02.

CONTRIBUINTE: 14.011.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, parte, Brooklin 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 "

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12362-0-599001-599000-1123
 12362-0-599001-599000-1123
 12362-0-599001-599000-1123



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
R.02/em 28 de novembro de 2012. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 30/06/2010 e instrumento particular de aditamento datado de 01/10/2012, ambos com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/2009, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU a THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 23/12/1982, analista de sistemas, RG 444303200-SSP/SP, CPF 308.829.618-37, residente e domiciliada na Rua São Vicente de Mimas, 46, Jd Matarazzo, São Paulo/SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 84.726,53, pago da seguinte forma: R\$ 7.200,00 através de recursos próprios; R\$ 23.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 54.526,53 através do financiamento concedido pela CEF. (V.V. R\$ 15.973,87). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa Econômica Federal declara que a compradora acima mencionada atendeu e comprovou mediante documentação e declarações pessoais à ela apresentadas, o cumprimento dos requisitos e condições exigidas pela Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, enquadrando a presente operação no Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto com relação ao citado comprador, quanto ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 007052012-21200527, datada de 08/08/2012, bem como a

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula

65.725

Ficha

02

Verso

Av.04/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

Av.05/em 30 de janeiro de 2023. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 22/12/2022, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 54.526,53, objeto do R.03 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.663


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 30 de janeiro de 2023. (Casamento)

Pelo contrato de empréstimo com pacto adjecto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças n° 0004098, datado de 25/11/2022, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula n° 115428 01 55 2010 2 00200 248 0047637 71,

" Continua na Ficha N° 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula 65.725

Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

30 de janeiro de 2023

Suzano, de de

expedida aos 29/11/2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA, contraiu núpcias aos 11/12/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens com BRUNO ALEXANDRE FARIAS ALVES, brasileiro, CPF 343.257.288-30, filho de Antonio Alves de Oliveira e de Maria Farias Alves, passando a contraente a assinar: THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA ALVES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.663

SIMONE CASARINI

FAGS

R.07/em 30 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo contrato mencionado na Av.06 desta matrícula, a proprietária THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, casada com BRUNO ALEXANDRE FARIAS ALVES, RG 41.402.048-0-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Biotônico, 555, Apto. 04, Bloco 07, Vila Urupês, Suzano-SP, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, CNPJ 18.282.093/0001-50, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 110.848,52, a ser paga da seguinte forma: Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias - R\$ 7.101,84; IOF - R\$ 3.746,68; Alíquota do IOF - 3,3800%; Valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros - R\$ 39.685,35; Valor total do empréstimo a ser liberado a devedora - R\$ 60.314,65; Taxa de juros efetiva - 1,5154% a.m. 19,7800% a.a.; Data de aniversário - 25; A devedora declara a opção do regime - Pós-Fixado; A devedora declara a opção do índice - IPCA; CET - 1,6002% a.m. 20,9853% a.a.; Sistema de amortização - Tabela PRICE; Total de parcelas - 168 meses; Prazo de amortização do empréstimo - 168 meses; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) - R\$ 1.825,72; Data de vencimento da primeira prestação mensal - 25/01/2023; Data de vencimento da última prestação mensal

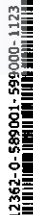
" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-080-AA504688



12362-0-589001-59000-1123



Matrícula
65.725

Ficha
03

Verso

- 25/12/2036; Valor mensal dos prêmios de seguros - R\$ 52,07; DFI (danos físicos do imóvel) - R\$ 13,27; Alíquota DFI - 0,0065%; MIP (morte e invalidez permanente) - R\$ 38,80; Alíquota MIP - 0,0350%; Taxa mensal de administração de crédito - R\$ 25,00; Valor total da primeira prestação mensal - R\$ 1.902,78. As demais cláusulas e condições, constam do aludido contrato. Avaliação do imóvel: R\$ 204.084,74. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 23/12/2022, às 15:37 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.663


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.08/em 30 de janeiro de 2023. (Cédula de Crédito Imob.)

Procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004098, Série 202211, sob a forma escritural nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do art. 19, da Lei 10.931/04, pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, em que figura como devedora: THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, casada com BRUNO ALEXANDRE FARIAS ALVES, já qualificados. Valor do crédito: R\$ 110.848,52 em 168 meses. Comparecendo neste ato como instituição custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. Garantia real: Alienação Fiduciária objeto do R.07 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.663


SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 65.725 Ficha 04

Suzano, 05 de março de 2024

Av.09/em 05 de março de 2024. (Detentora de Crédito)

Pelo requerimento datado de 26/02/2024, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI-00000011085/2023, expedido aos 20/10/2023 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar que a detentora de crédito da alienação fiduciária, objeto do R.07 desta, é a TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.242.323 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS Av.10/em 05 de março de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante THELMA CHRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 21/12/2023, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA S/A, 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 16/01/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 204.084,74 (V.V. R\$ 114.765,11).

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.242.323 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS Av.11/em 05 de março de 2024. (Cancel. de C.C.I.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da Av.08 desta, em razão da autorização dada pela credora TRUE SECURITIZADORA S/A, já qualificada.

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.242.323 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-080AA-594680

12362-0-59901-595000-1123



Matrícula

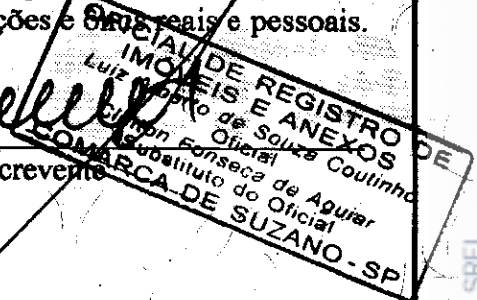
Ficha

Verço

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 65725 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 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 - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3065725C09074324K



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

Oficial... R\$ 40,91
Estado... R\$ 11,63
IPESP... R\$ 7,96
Rec. Civil... R\$ 2,15
Trib. Just... R\$ 2,81
FEDMP... R\$ 1,96
Total... R\$ 67,42
TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
COLECIDAS POR VERBA

Certidão expedida às 09:07:58 horas do dia 08/03/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 242323



0657250632024

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 **09/10/2023** sob o número **242323** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9	MATRÍCULA Nº 65725 - (DETENÇÃO DE CREDITO)	123620331000AV495615M924B
AVERBAÇÃO 10	MATRÍCULA Nº 65725 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV511083M10249
AVERBAÇÃO 11	MATRÍCULA Nº 65725 - (CANCEL. DA CCI)	1236203E100AV511074M1124K
REGISTRO 12	MATRÍCULA Nº 65725 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R511085M1224B

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

SUZANO, 05 de março de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO(S)	63,66
AVERBAÇÃO (ÕES)	360,79
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	465,36
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	132,28
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	68,20
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	22,34
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,50
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,93
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,34
SUBTOTAL.....	766,95
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	102,78
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	21,84
MICRO-FILME.....	12,16
TOTAL.....	869,73
DEPÓSITO EFETUADO.....	869,71
SALDO A RECEBER.....	0,02

PRENOTAÇÃO Nº : 242323

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.681

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>



1236203910242323PRENOT23M

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Registro Eletrônico Compartilhado