



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 —

Matrícula **62.497** Ficha **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
16 de **dezembro** de **2009**
 Suzano, de de

IMÓVEL: UMA CASA SOB N° 12, do BLOCO 15, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA COIMBRA, situado na Avenida Madame Pommery, n° 1.253, Vila Urupês, deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrita e caracterizada: Localiza-se no pavimento superior do bloco do Condomínio Residencial Villa Coimbra, observada a orientação de quem do acesso de cada pavimento olha para a porta de acesso social de cada uma das casas, confronta pela frente, de onde é visto e lado direito com área comum e com o recuo da construção em áreas de uso comum, pelo lado esquerdo com a casa 11, e pelos fundos com a casa 11 do bloco 18, e corresponde a uma área real privativa de divisão não proporcional com 85,895m² (inclusive 30,555m² de terraço privativo descoberto), uma área real de uso comum de divisão proporcional com 12,014m², área real total com 97,909m², área de construção com 71,069m², fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,0073568 (determinados até a 6ª casa decimal).

CONTRIBUINTE: 14.005.001 à 14.005.024, em maior área

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n° 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 27/03/2007 e R.14 (Instituição e Especificação) de 16/12/2009, ambos da Matrícula 58.945 deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

"Continua no Verso"

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

569452

12362-0 - AA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c540a360-bc4f-48d1-8dc5-ddc1f90a2437

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 18/09/2023 09:50

Matrícula
62.497

Ficha
01

Verso

Av.01/em-16 de dezembro de 2009. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária, datado de 30/11/2009.

SUBSTITUTO:

P.130.106-mic.744 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.02/em 28 de novembro de 2012. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 30/06/2010, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2012, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 14.005.001.060.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.152.864-mic.927 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.03/em 28 de novembro de 2012. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU a ANDRE SERGIO FIEDLER, brasileiro, transcritor, RG 32.913.229-5-SSP/SP, CPF 272.597.138-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREIA REGINA VIEIRA FIEDLER, brasileira, do lar, RG 35.229.260-X-SSP/SP, CPF 224.678.388-70, residentes e domiciliados na Rua Irmão Nicolau da Fonseca, 217, 54A, Cohab Pde M N, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 89.001,43, pago da seguinte forma: R\$ 9.141,07 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.620,36 através de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 21.871,00 através de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 50.369,00 através do financiamento concedido pela CEF. (V.V. R\$ 27.051,62). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa

" Continua na Ficha Nº 02 "



Matricula
62.497

Ficha
02

Suzano, 28 de novembro de 2012

Econômica Federal declara que os compradores acima mencionados atenderam e comprovaram 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 aos citados compradores, quanto ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 007052012-2I200527, datada de 08/08/2012, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 26/10/2012, com o Código de Controle 986C.AF80.455A.0BF9.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.152.864-mic.927 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.04/em 28 de novembro de 2012. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ANDRE SERGIO FIEDLER e sua mulher ANDREIA REGINA VIEIRA FIEDLER, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a 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 do pagamento da dívida de R\$ 50.369,00 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 356,78; FGAB - R\$ 7,27; Total - R\$ 364,05; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/07/2010. Época de Recálculo dos Encargos: nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.152.864-mic.927 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: c540a360-bc4f-48d1-8dc5-ddc190a2437

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

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

12362-0-569001-574000-0623
12362-0 - AA 569453

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3062497C10574523N

Matrícula 62.497
Ficha 02 Verso

Av.05/em 12 de setembro de 2023. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/07/2023, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.005.001.0060.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.127  SIMONE CASARINI FAGS
Av.06/em 12 de setembro de 2023. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ANDRÉ SÉRGIO FIEDLER (notificado por hora certa) e sua mulher ANDRÉIA REGINA VIEIRA FIEDLER (notificada através de edital publicado aos 25, 26 e 29/05/2023), já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 14/06/2023, 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 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 12/07/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 153.874,41 (V.V. R\$ 153.874,41).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.127  SIMONE CASARINI FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 62497 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 - Escrevente

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Ao Oficial : R\$ *38,17
Ao Estado : R\$ *10,85
Ao IPESP : R\$ *7,43
Ao Reg. Civil R\$ *2,01
Ao Trib. Just R\$ *2,62
Ao FEDMP : R\$ *1,83
Total : R\$ *62,91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:58:22 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 N° 234127



06249715092023

Selo Digital nº 1236203C3062497C10582323R

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

12362-0-AA / 569454

12362-0-569001-574000-0623



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c540a360-bc4f-48d1-8dc5-ddc1f90a2437

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 18/09/2023 09:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c540a360-bc4f-48d1-8dc5-ddc1f90a2437

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

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

EM BRANCO
EM BRANCO

ALVARO DE LIMA, LACERDA, LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, ESTE DOCUMENTO

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 **16/12/2022** sob o número **234127** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 62497 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV448053M523I
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 62497 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV492430M623Y
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 62497 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R492431M723W
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 62497 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R492432M823S

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

SUZANO, 12 de setembro de 2023

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS REPREVENTE

REGISTRO(S).....	99,55
AVERBAÇÃO(ÕES).....	287,34
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	38,17
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	425,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	120,84
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	62,33
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	20,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	22,37
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	29,17
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	20,41
SUBTOTAL.....	700,58
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	95,91
DESP. POSTAL.....	1.404,30
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	2.200,79
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.200,79
SALDO A RECEBER.....	0,00
PRENOTAÇÃO Nº : 234127	

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escritor

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



1236203910234127PRENOT22K

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 verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c540a360-bc4f-48d1-8dc5-ddc1f90a2437

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

