



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**

Registro de Imóveis

Matrícula
68.781

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de junho de 2013 *el*

apto 04 torre 03 mat. 26.118

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO N° 04, do TIPO A, localizado no Térreo, da TORRE 03, integrante do Condomínio Residencial VILA NOVA URUPÊS, com acesso pela Rua Biotônico, Vila Urupês, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 47,550m², área comum coberta padrão de 5,618m², área comum descoberta proporcional de 25,138m², área de vaga de garagem de 10,350m², área comum total de 41,107m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área real total de 88,656m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 47,019ms e coeficiente de proporcionalidade de 0,313458% do terreno. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na matrícula 26.118 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 14.012.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Funchal, 411, 13° andar, conjunto 131-N, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ/MF 10.263.859/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 de 10/09/2010 (Incorporação Imobiliária) e R.12 de 25/03/2011, ambos da Matrícula 26.118 deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

[Assinatura]
SLETON FONSECA DE AGUIAR ALS
 Av.01/em 10 de junho de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme o R.13 lançado aos 19/04/2012 na Matrícula 26.118 (origem desta), a proprietária HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA 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 desta matrícula, juntamente com outros, em

"CONTINUA NO VERSO"

www.registradores.oni.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-699001-619000-0224

12362-0-699001-619000-0224



Matrícula
68.781

Ficha

01

Verso

garantia ao pagamento da dívida de R\$ 19.652.975,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças datado de 29/12/2010 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 02/03/2012.

SUBSTITUTO:

P.156.491-mic.972


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

ALS

Av.02/em 10 de junho de 2013. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/02/2013, 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, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca, no valor de R\$ 19.652.975,00 (inclusive outros) averbada sob nº 01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.156.491-mic.972


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

ALS

R.03/em 10 de junho de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA, já qualificada, VENDEU a DOUGLAS DOS SANTOS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/06/1985, enfermeiro, RG 21617080-SSP/SP, CPF 343.677.778-12, residente e domiciliado na Rua Flor do Campo, 110, Conjunto Alvor, Poá-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 7.522,99, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora. (V.V. R\$ 752,90 proporcional). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa Econômica Federal declara que o comprador acima

"CONTINUA NA FICHA 02"

Matrícula

68.781

Ficha

02

Suzano, 10 de junho de 2013

mencionado atendeu e comprovou mediante documentação e declarações pessoais a 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 001552013-21200859, datada de 08/02/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o Código de Controle FBE8.13E4.0E71.9950, datada de 02/02/2013.

SUBSTITUTO:

P.156.491-mic.972

CREITON FONSECA DE AGUIAR

ALS

R.04/em 10 de junho de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário DOUGLAS DOS SANTOS PINHEIRO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 81.818,44, contraída junto a credora para a construção do condomínio denominado Residencial Vila Nova Urupês, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida Inicial - R\$ 122.500,00; Valor de Recursos próprios - R\$ 21.474,57; Valor da utilização de saldo da conta vinculada do FGTS - R\$ 1.828,99; Valor do desconto concedido pelo FGTS - R\$ 17.378,00); Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 579,54; FGHAB - R\$ 11,81; Total - R\$ 591,35; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção - 9 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento.

"CONTINUA NO VERSO"

apto 04 torre 03 mat. 26.118

Matrícula
68.781

Ficha
02
Verso

Avaliação do Imóvel: R\$ 122.500,00. INTERVENIENTE
CONSTRUTORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CNPJ
08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, 41, 13º
andar, conjunto 132D, Vila Olímpia, São Paulo-SP. FIADORA:
HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA., já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.156.491-mic.972


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

ALS

Av.05/em 10 de julho de 2013. (Remissão da Especificação)

Atendendo ao requerimento datado de 24/06/2013, procedo a
presente averbação para constar que em virtude da averbação
da construção e registro da instituição e especificação de
condomínio do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA
NOVA URUPÊS**, o qual recebeu o n° 655 da Rua Biotônico,
objetos da Av.15 e R.16 ambos da matrícula n° 26.118, o
imóvel objeto da presente passa a constituir a **MATRÍCULA n°
68.781**, referente ao apartamento n° 04, já concluído,
localizado no aludido condomínio.

SUBSTITUTO:

P.157.578-mic.982


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 07 de junho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 23/05/2024, complementado
pela regular notificação feita ao devedor fiduciante **DOUGLAS
DOS SANTOS PINHEIRO**, já qualificado e da Certidão de Decurso
do Prazo datada de 28/02/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

" Continua na Ficha N° 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-6

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 68.781 Ficha 03

Suzano, 07 de junho de 2024

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 22/05/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 134.023,94 (V.V. R\$ 97.399,79).

SELO DIGITAL:123620331000av502750m6245.

SUBSTITUTO:

Handwritten signature of Cleiton Fonseca de Aguiar

P.244.660

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 68781 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 expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Handwritten signature of Silvia Aparecida dos Santos Cibas

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrivão

Stamp: OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, Luiz Alberto de Souza Coutinho, Oficial Substituto do Oficial de Registro de Imóveis, SUZANO - SP

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

https://selodigital.tjsp.jus.br 1236203C3068781C15032624H



EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Oficial: R\$ 40,91 Estado: R\$ 11,63 IPESP: R\$ 7,96 Reg. Civil: R\$ 2,15 Trib Just: R\$ 2,81 FEDMP: R\$ 1,96 Total: R\$ 67,42

Certidão expedida às 15:03:41 horas do dia 11/06/2024 Código de controle de certidão: Prenotação Nº 244660



06878111062024

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12362-0-68901-519006-0274

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
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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 **03/01/2024** sob o número **244660** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 / MATRÍCULA Nº 68781 / - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV502750M6245
REGISTRO 7 / MATRÍCULA Nº 68781 / - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R523185M724Z

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

SUZANO, 07 de junho de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	63,66
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	106,08
DESP. POSTAL	229,28
FOLHAS ADICIONAIS	21,84
MICRO-FILME	12,16
TOTAL	1.015,17
DEPÓSITO EFETUADO	1.015,17
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 244660

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.743

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>



1236203910244680PRENOT24E

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 46a45b3f-ad16-4329-be50-09c62f1e3379

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr