

Matrícula

85.775

Ficha

01

Verso

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 33.182.771,60, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 07/03/2017, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, no âmbito do PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.200.229

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.02/em 20 de dezembro de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 16/11/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 33.182.771,60 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.200.229

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.03/em 20 de dezembro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à RAFAEL DA SILVA ANDRADE, brasileiro, solteiro, nascido aos 21/05/1990, operador de produção, RG 46.636.273-0, CPF 404.580.888-46, residente e domiciliado na Rua Ipês, 855, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 10.440,43, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V.

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula
85.775

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano, 20 de dezembro de 2018

R\$57,14 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.200.229 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
R.04/em 20 de dezembro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário RAFAEL DA SILVA ANDRADE, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 150.400,00, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Parque Soneto, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 188.530,00, sendo R\$ 11.963,13 através de recursos próprios e R\$ 26.166,87 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - TP-TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 1.068,14, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 26,52, Total - R\$1.119,66; Vencimento do primeiro encargo mensal - 16/12/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$188.000,00. Demais cláusulas e condições, constantes do contrato.

SUBSTITUTO:

P.200.229 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.05/em 13 de setembro de 2019. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Via Existente ou Via Sem Denominação, mencionada nesta

" Continua no Verso "

Apto 104 - bloco 01- Mat. 78.799

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-589001-599000-1123

12362-0-589001-599000-1123

Matrícula

Ficha

85.775

02

Verso

matrícula, passou a denominar-se RUA ISSAO NISHIKAWA, conforme Lei Municipal nº 5.198 de 23/08/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.06/em 13 de setembro de 2019. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado PARQUE SONETO, constante da Av.14 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.15, ambos da Matrícula nº 78.799, o citado empreendimento recebeu o nº 167, da Rua Issao Nishikawa e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 85.775.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

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

Atendendo requerimento datado de 23/02/2024, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante RAFAEL DA SILVA ANDRADE, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 09/01/2024, 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 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 22/02/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 194.563,07 (V.V.

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
85.775

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano,

06

de

março

de

2024

R\$ 103.809,80).

SUBSTITUTO:

P.240.373

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85775 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
Silvia Aparecida dos Santos
Oficial de Registro de Imóveis
Cleiton Fonseca de Aguiar
Escritório do Oficial
COMARCA DE SUZANO - SP

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3085775C13060024V



EM BRANCO
EM BRANCO
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
PEDMP... R\$ *1.96
al... R\$ *67.42

Certidão expedida às 13:06:10 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 240373



08577508032024

Pag.: 005/005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0-599001-599000-1123

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

saec

saec

saec

saec

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 **10/08/2023** sob o número **240373** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos:-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 85775 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV488065M724L
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 85775 (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R511086M8241
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 85775 (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R511087M924X

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

SUZANO, 06 de março de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTA

REGISTRO(S)	119,94
AVERBAÇÃO(ÕES)	339,38
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	500,23
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	142,20
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	73,32
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	24,01
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	26,34
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	34,31
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	24,02
SUBTOTAL.....	824,43
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	308,34
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.132,77
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.132,77
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 240373**Interessado :**

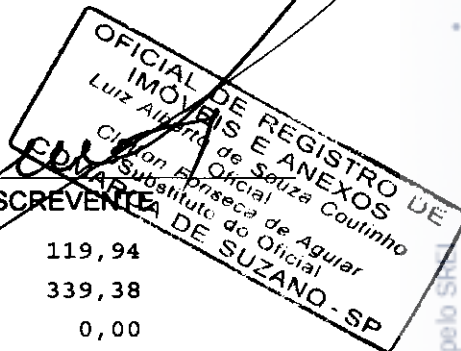
Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.682

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>

1236203910240373PRENOT23J