



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

Matrícula: **74.239** Ficha: **01**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 04 de setembro de 2013

lv

apto 201 bl.08 mat 55.113

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n.º 201, 1.º Pavimento, do BLOCO 08, do Condomínio Residencial "PARQUE SAVASSI", perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Rua Gato Cinzento, contendo a área privativa coberta de 44,82m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,35m2, área de uso comum de 24,4427m2 e área total de 79,6127m2, correspondendo a uma fração ideal no terreno de 0,002733361. Dito apartamento possui uma vaga de garagem n.º 153. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na matrícula n.º 55.113 desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 14.022.001, 14.022.002, 14.022.003, 14.022.004, 14.022.005, 14.022.006, 14.022.007, 14.022.008, 14.022.009, 14.022.010, 14.022.011, 14.022.012, 14.022.013, 14.022.014, 14.022.015, 14.022.016, 14.022.017, 14.022.018, 14.022.019, 14.022.020, 14.022.021 e 14.022.022, em maior área.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 13.633.376/0001-85, com sede na Rua Biotônico, s/n.º, Quadra 25, Vila Urupês, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (Compra), datado de 25/06/2012 e R.15 (Incorporação), datado de 01/08/2012, ambos da Matrícula n.º 55.113, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: *Cleiton Fonseca de Aguiar*
 CLETON FONSECA DE AGUIAR TDCS
 Av.01/em 04 de setembro de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.17 lançado aos 15/02/2013 na Matrícula 55.113 (origem desta), a proprietária MRV PRIME XXX PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a

"CONTINUA NO VERSO"

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 26122022.15.40

AA 531149
 001-029621

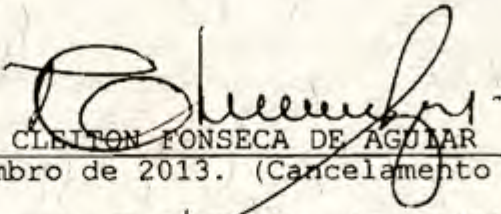


Matricula
74.239

Ficha
01
Verso

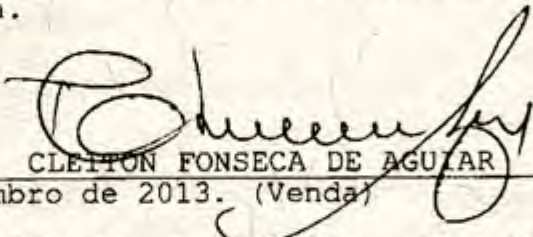
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 28.199.972,87, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 30/11/2012.

SUBSTITUTO:

P.159.337-mic.997  CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS
Av.02/em 04 de setembro de 2013. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/04/2013, 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\$ 28.199.972,87, averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.159.337-mic.997  CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS
R.03/em 04 de setembro de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a MARICELIA DIAS DO CARMO, brasileira, solteira, nascida em 03/04/1972, trabalhadora dfabr prod borracha plástico, RG 298290030-SSP/SP, CPF 309.933.768-43, residente e domiciliada na Rua Serra Escalvada, 210,CS 2, Jardim São Car, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 13.260,30. (V.V. R\$ 35,37 proporcional). O imóvel objeto desta matrícula se enquadra no PMCMV.

"CONTINUA NA FICHA 02"

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
74.239

Ficha
02

Suzano, 04 de setembro

de 2013

A vendedora apresentou a CND do INSS sob n° 000182013-21025376, datada de 14/02/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 9456.F7D5.306F.041C, datada de 11/04/2013.

SUBSTITUTO:

P.159.337-mic.997 CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS
R.04/em 04 de setembro de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MARICELIA DIAS DO CARMO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 90.519,78, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Parque Savassi, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 641,18; FGHB - R\$ 19,80; Total - R\$ 660,98; Prazo de Construção: 25 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 da assinatura deste instrumento. Avaliação do Imóvel: R\$ 131.000,00. Demais condições constantes do contrato.

SUBSTITUTO:

P.159.337-mic.997 CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS

"CONTINUA NO VERSO"

apto 201 bl.08 mat 55.113

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 26/12/2022 15:40 - 0-29321

12152-0-524001-134000-0822

Matrícula

74.239

Ficha

02

Verso

Av.05/em 12 de maio de 2015. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado **Parque Savassi**, constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 55.113, o citado empreendimento recebeu o nº **809**, da Rua Gato Cinzento e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **74.239**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.173.574

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 21 de dezembro de 2022. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 01/12/2022, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2022, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 14.022.001.0289.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.227.580

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 21 de dezembro de 2022 (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas a devedora fiduciante MARICELIA DIAS DO CARMO, já qualificada, aos 29/09/2022, 30/09/2022, 03/10/2022 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/10/2022, 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 a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo

" Continua na Ficha Nº 03 "

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Matrícula
74.239

Ficha
03

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

21

dezembro

2022

Suzano,

de

de

estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 30/11/2022, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 140.067,89 (V.V. R\$ 81.986,31).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.227.580

JÚLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 74239 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.

Sílvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente.

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

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

1236203C3074239C160423221



EM BRANCO
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 16:04:36 horas do dia 23/12/2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 227580



07423923122022

Pag.: 005/005

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 264122922-15-40 - V - 0-29321



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 **27/04/2022** sob o número **227580** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 74239 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV406429M622B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 74239 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV447294M722T
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 74239 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R447295M822R

* * * * *

SUZANO, 21 de dezembro de 2022

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	59,39
AVERBAÇÃO(ÕES)	287,34
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	38,17
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	384,90
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	109,42
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	56,43
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	18,48
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	20,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	26,41
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	18,48
SUBTOTAL.....	634,38
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	95,91
DESP. POSTAL.....	345,09
FOLHAS ADICIONAIS.....	20,38
MICRO-FILME.....	11,36
TOTAL.....	1.075,38
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.075,38
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 227580

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.388

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>



1236203910227580PRENOT22J

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Selodigital

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.br.onr